

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Bản án số: 12/2025/DS-PT

Ngày: 28/02/2025

V/v: "Tranh chấp lời đi chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Minh Thư

Các thẩm phán: Ông Trần Khắc Hoàng

Ông Nguyễn Hoàng Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 22/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024, do có kháng cáo của bị đơn ông Lê Viết H đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh; theo Quyết định đưa ra xét xử phúc thẩm số 32/2024/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2024/QĐ-PT ngày 17/12/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2005/QĐ-PT ngày 20/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1990; Cùng địa chỉ: Thôn S, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (đều có mặt).

* **Bị đơn:** Ông Lê Viết H, sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Lê Quốc P, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Hồng M, sinh năm 1980 và ông Phạm Hoàng H2, sinh năm 1991 – Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (Vắng mặt).

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

- Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1952; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).

- Ông Lê Quốc P, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

- Ông Trần Văn T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án).

- Ông Lâm Quốc C, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án).

- Ông Phan Đình D, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã K: Bà Đậu Thị Hoài T1 – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thị xã K (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- Ủy ban nhân dân phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường H: Ông Trần Xuân L – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường H (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

** Quá trình giải quyết vụ án, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:*

Tháng 3/2022, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H1 mua của bà Lê Thị P1, sinh năm 1984, trú tại: Thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc một thửa đất số 192, tờ bản đồ số 10/371, diện tích 201,7m² (trong đó: Đất ở 130m², đất trồng cây lâu năm 71,7m²), tại tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh; thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp mương thoát nước có chiều dài 7,5m, phía Nam giáp đất ông S có chiều dài 7,5m, phía Đông giáp đất ông Đ1 có chiều dài 26,9m, phía Tây giáp đường liên gia rộng 2,8m có chiều dài 26,9m.

Khi mua thửa đất trên thì chỉ có phía Tây thửa đất có lối đi ra đến đường liên gia của tổ dân phố rộng 2,8m, nhưng nay lối đi đã bị gia đình ông Lê Viết H xây bịt bằng gạch tấp lô nên ông B, bà H1 không có lối đi ra đường liên gia. Sự việc đã được chính quyền hòa giải nhiều lần nhưng ông H không hợp tác và không tháo dỡ hàng rào đã xây cản trở trên lối đi vào đất của ông B, bà H1.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Viết H dỡ bỏ hàng rào xây bằng gạch tấp lô để trả lại lối đi và chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng đất và lối đi hợp pháp cho ông B, bà H1.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Viết H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Quốc P trình bày:*

Bị đơn ông Lê Viết H không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn vì lối đi hiện gia đình đang sử dụng là do ông H tự mua đất của người khác làm lối đi, không phải là lối đi chung như nguyên đơn ông B, bà H1 đã khởi kiện.

Năm 1983, ông Lê Viết H là cán bộ của Phòng Công nghiệp huyện K được Xí nghiệp C3 cấp một mảnh đất nay là thửa đất số 191, tờ bản đồ số 10/371 tại tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh để làm nhà ở. Trong quá trình sinh sống tại đây, ông H có mua một miếng đất chiều dài 40m, chiều rộng 2,5m, từ đường 1A đến phần đất của ông H với giá 45.000 đồng của ông Hà Văn B1 để làm lối đi cho gia đình đến nay.

Năm 1984, ông H có xây phần tường rào kiên cố bằng gạch, đá, bê tông cao khoảng 1,2 mét làm ranh giới giữa đất của gia đình ông và đất của gia đình chị Lê Thị P1, giữa hai thửa đất này từ trước đến nay không hề có lối đi chung.

Năm 2013, ông H làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện K ghi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thể hiện phần diện tích lối đi chung này là đường liên gia. Ông H cho rằng đây là mô tả không đúng sự thật vì đó là lối đi riêng do bị đơn mua đất của ông Hà Văn B1 và sử dụng riêng cho gia đình ông từ năm 1984 đến nay.

** Quá trình giải quyết vụ án người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Phần diện tích đất đang tranh chấp là lối đi chung của 03 hộ gia đình ông T, ông H và ông P không phải là lối đi công cộng, vì nguồn gốc lối đi này là do ông Lê Viết H tự bỏ tiền ra mua để làm lối đi vào nhà ông H. Sau khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thửa cho ông T, ông P thì mới có con đường liên gia. Việc UBND phường H và UBND thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P1 và ông B có tiếp giáp đường liên gia là không có cơ sở, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H. Vì vậy, đề nghị xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H1.

** Tại văn bản số 68/UBND ngày 24/5/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh trình bày:*

- Đối chiếu Sổ mục kê và Bản đồ địa chính 371 đo vẽ, được Sở Địa chính (nay là Sở T5) phê duyệt năm 2002 thì thửa đất của vợ chồng ông Lê Viết H sử dụng (trước thời điểm tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc P, ông Trần Văn T) được xác định là thửa đất số 191, tờ bản đồ số 10 với diện tích 1.410,6m² thuộc loại đất ở, chủ sử dụng đất kê khai là ông Lê Viết H. Vị trí hiện

nay tranh chấp lối đi chung thuộc thửa đất số 291, tờ bản đồ số 10 thuộc loại đất giao thông (GT) do UBND thị trấn K cũ quản lý.

- Đối chiếu Sổ mục kê và Bản đồ địa chính phường H được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh T5 phê duyệt giai đoạn 2 vào năm 2017 thì thửa đất của vợ chồng ông Lê Viết H sử dụng (trước thời điểm tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc P, ông Trần Văn T) được xác định là thửa đất số 90, tờ bản đồ số 86 với diện tích là 1.241, 3m² thuộc loại đất ở, đất trồng cây lâu năm (ODT+CLN), chủ sử dụng đất kê khai là ông Lê Viết H. Vị trí hiện nay tranh chấp lối đi chung thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 86 thuộc loại đất giao thông (DGT) do UBND phường S (nay là phường H) quản lý.

Kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 779766 cấp ngày 23/8/2013 theo Quyết định số 2803/QĐ-UBND ngày 22/8/2013 của vợ chồng ông Lê Viết H cho thấy vị trí hiện nay phát sinh tranh chấp lối đi chung thể hiện là đường liên gia rộng 2,5m. Trong quá trình sử dụng thì năm 2014, vợ chồng ông Lê Viết H tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn T với diện tích 182,6m² đất ở và năm 2018 tiếp tục tách thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Quốc P với diện tích 233,5m² đất ở. Hiện nay, vợ chồng ông T, vợ chồng ông P đã xây dựng nhà ở và cả 03 gia đình sử dụng tuyến đường liên gia rộng 2,5m nêu trên làm lối đi chung.

Ông Nguyễn Văn B và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H1 cùng trú tại xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 192, tờ bản đồ số 10 với diện tích 201,7m² (trong đó 130m² đất ở và 71,7m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 28/3/2022, biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại trang 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 856345. Về nguồn gốc sử dụng đất của bà Lê Thị P1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 192, tờ bản đồ số 10 với diện tích 201,7m² từ cha mẹ đẻ là ông Lê Anh Đ1 và bà Nguyễn Thị H3, đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 856345 ngày 28/3/2014. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 hộ ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P1 cho thấy quy trình, trình tự thủ tục đảm bảo đúng quy định pháp luật.

** Tại văn bản số 2043/UBND-TNMT ngày 04/7/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh trình bày:*

Vị trí tranh chấp lối đi chung là đường giao thông do UBND phường quản lý vì:

- Đối chiếu sổ mục kê và Bản đồ địa chính 371 được Sở Địa chính (nay là Sở T5) phê duyệt năm 2002 thì vị trí tranh chấp lối đi chung thuộc loại đất giao thông (GT) do UBND thị trấn K (cũ) quản lý.

- Đối chiếu Sổ mục kê và Bản đồ địa chính phường H được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh T5 phê duyệt giai đoạn 2 vào năm 2017 thì vị trí tranh chấp là loại đất giao thông (DGT) do UBND phường S (nay là phường H) quản lý.

- Kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành BO 779766, do UBND huyện K (nay là UBND thị xã K) cấp ngày 23/8/2013 cho ông Lê Viết H và bà Võ Thị Đ cho thấy, phía Đông Nam của thửa đất giáp đường liên gia rộng 2,5m. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng ông Lê Viết H tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn T với diện tích 182,6m² đất ở và năm 2018 tiếp tục tách thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Quốc P với diện tích 233,5m² đất ở. Hiện nay, vợ chồng ông Trần Văn T, vợ chồng ông Lê Quốc P đã xây dựng nhà ở và phía Đông Nam của thửa đất của cả 03 gia đình đều giáp đường liên gia rộng 2,5m.

- Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H1 trú tại xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh:

Ông Nguyễn Văn B và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 192, tờ bản đồ số 10 với diện tích 201,7m² (trong đó 130m² đất ở và 71,7m² đất trồng cây lâu năm), ngày 28/3/2022 thực hiện đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại trang 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 856345. Về nguồn gốc sử dụng đất của bà Lê Thị P1 nhận chuyển quyền sử dụng đất thửa đất số 192, tờ bản đồ số 10 với diện tích 201,7m² từ cha mẹ đẻ là ông Lê Anh Đ1 và bà Nguyễn Thị H3, đã được UBND huyện K (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 856345 ngày 28/3/2014. Kích thước cạnh T thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P1 giáp đường liên gia (vị trí tranh chấp lối đi chung).

** Quá trình giải quyết vụ án, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:*

Năm 2013, vợ chồng ông Trần Văn T có mua thửa đất số 191, tờ bản đồ số 10/371, diện tích 182,6m² loại đất ở đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0856459 đứng tên ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị P2 tại Khu phố H, thị trấn K, Huyện K (nay là Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) của ông Lê Viết H và bà Võ Thị Đ. Vị trí của thửa đất có tứ cận được xác định như sau: Phía Bắc giáp mương thoát nước; phía Nam giáp đất ông H; phía Tây giáp đất ông K; phía Đông giáp đường liên gia. Khi ông Trần Văn T và vợ bà Nguyễn Thị P2 gặp ông Lê Viết H, bà Võ Thị Đ để mua đất ông H, bà P2 có nói: “Đường nhỏ, nhưng đây là con đường liên gia, rồi khu phố họ còn mở thông lên trên kia”.

Năm 2015, gia đình ông Trần Văn T về làm nhà ở tại thửa đất này, thời điểm này con đường này cây cối, hàng rào hai bên rậm rạp, đường cũng có tráng xi măng nhưng đã xuống cấp. Năm 2019, được thị xã K hỗ trợ 05 tấn xi măng, gia đình ông Lê Viết H, ông Lê Quốc P và ông Trần Văn T góp tiền cát, sỏi, nhân công để chi trả thi công làm đường như hiện nay.

Cuối năm 2021, ông Nguyễn Văn B đến mua thửa đất số 192 của bà Lê Thị P1 có phía Tây thửa đất tiếp giáp với đường liên gia. Sau khi biết anh B mua thửa đất đó, gia đình ông H không muốn cho anh B đi chung đường liên gia với lý do đường đó là đường của ông nên đến tháng 6/2022 đã xây bịt hết thửa đất của anh Nguyễn Văn B. Thời gian đó ông Trần Văn T đang đi công tác ở Bình Dương thì ở nhà, ông H đã chở cát, gạch, thuê người đến xây tịt thửa đất của anh B

Ông T cho rằng con đường này là con đường liên gia vốn được san lấp từ diện tích đất ruộng nước, hiện nay các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình liên quan cũng thể hiện có con đường liên gia, thuộc quản lý của chính quyền địa phương, các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân liên quan đều có quyền lợi và nghĩa vụ đối với con đường này. Ông Trần Văn T không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

** Quá trình giải quyết vụ án, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Quốc C trình bày:*

Năm 1985, bà Đỗ Thị G là mẹ của ông Lâm Quốc C mua của ông Hà Văn B1 một thửa đất nay là thửa đất số 82, tờ bản đồ số 86 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 244480, nay thuộc tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Sau khi bà G mất, ông C được nhận phần di sản thừa kế là thửa đất nói trên.

Đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Lê Viết H, ông C cho rằng, con đường vào nhà bị đơn trước đây giữa thửa đất của ông C và ông Trịnh Chí C1 một ruộng nước, sau một thời gian sử dụng, ông Trịnh Chí X mở cổng phía Đông của thửa đất nên đắp con ruộng này làm đường vào nhà. Sau khi ông Lê Viết H về ở thì nói dài con đường này vào nhà của ông H. Năm 2019, tổ dân phố có hỗ trợ xi măng để làm đường bê tông, nay con đường này là đường liên gia cho các hộ gia đình sử dụng. Tháng 6/2022, ông H đã xây dựng tường rào ngăn cách giữa đường liên gia với thửa đất của gia đình ông B. Ông C không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

** Quá trình giải quyết vụ án, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Thương H4 và ông Phan Đình D trình bày:*

Năm 2012, bà Trịnh Thị Thương H4 được bố đẻ là ông Trịnh Chí T2 cho thửa đất số 160, tờ bản đồ số 10/371, tại tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 817013 đứng tên bà Trịnh Thị Thương H4 và ông Phan Đình D.

Khoảng năm 1984, giữa phần đất của ông Trịnh C2 và phần đất của ông Lâm Quốc C có một ruộng nước ngăn cách. Ông Trịnh Chí thỏa T3 với gia đình ông Lâm Quốc C đắp con ruộng từ đoạn đường Q vào ngang ngõ nhà ông Trịnh Chí T4 đường vào nhà để tiện đi lại. Một thời gian sau, khi ông Lê Viết H mua đất về ở, ông H có xin ông Trịnh C2 và ông Lâm Quốc C nối thêm đường vào phần ruộng mà ông Trịnh C2 đã đắp để có lối đi vào nhà ông Lê Viết H.

Trong quá trình sử dụng từ thời điểm đó đến nay, ông Lê Viết H nhiều lần tranh chấp phần đất nói trên nên các bên đã đến UBND phường S, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là UBND phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) để giải quyết tranh chấp. Ông Trịnh C2 và ông Lâm Quốc C đồng ý để xóm mở đường liên gia để mọi người sử dụng, từ đó tạo thành con đường liên gia như hiện nay.

Năm 2019, tổ dân phố chỉ đạo và cấp kinh phí để đổ bê tông cho con đường đang tranh chấp. Năm 2022, gia đình ông Nguyễn Văn B mua của bà Lê Thị P1 (con ông Lê Anh Đ1 và bà Nguyễn Thị H3) một thửa đất tại tổ dân phố H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Năm 2022, ông Lê Viết H xây dựng hàng rào ngăn cách giữa thửa đất của ông B và đường liên gia.

Bà H4 đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp để ổn định đời sống cho các hộ gia đình sinh sống xung quanh diện tích đất đang tranh chấp. Bà H4 không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đã căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 158; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 4; Điều 5; khoản 10 Điều 12; Điều 203 Luật Đất đai; 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 và danh mục án phí kèm theo. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B: Buộc ông Lê Viết H dỡ bỏ hàng rào xây bằng gạch tấp lô, chấm dứt các hành vi cản trở trên lối đi công cộng từ đường Q vào giáp phần đất số 160, tờ bản đồ số 10/371 của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H1; địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K có sơ đồ, vị trí đo đạc như sau: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông rộng 2,8m; Phía Đông Nam giáp đất ông B dài 26,9m; Phía Tây Nam giáp đất đường giao thông rộng 3,0m; Phía Tây Bắc giáp đất ông H dài 20,58m và đất ông T4 dài 7,5m.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, bị đơn ông Lê Viết H kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DSST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung đơn kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến. Các đương sự không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự; Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc

thẩm và kết quả tranh tụng tại phiên toà đã đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Viết H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án “Tranh chấp lối đi chung” Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh thụ lý giải quyết là đúng về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Viết H làm trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ, ông Trần Văn T, ông Lâm Quốc C và ông Phan Đình D. Xét thấy người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ, ông Trần Văn T, ông Lâm Quốc C và ông Phan Đình D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do lần thứ hai, những người này đều đã có đầy đủ lời khai tại hồ sơ, việc xét xử vắng mặt những người này không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án. Vì vậy, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ, ông Trần Văn T, ông Lâm Quốc C và ông Phan Đình D theo quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đang tranh chấp: Tại văn bản số 68/UBND ngày 24/5/2024 của Ủy ban nhân dân phường H và văn bản số 2043/UBND-TNMT ngày 04/7/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã K xác định sau khi đối chiếu Sổ mục kê, Bản đồ địa chính 371, Bản đồ địa chính phường H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5 phê duyệt giai đoạn 2 vào năm 2017, kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều xác định phía Đông Nam của các thửa đất cấp cho hộ ông Lê Viết H, ông Lê Quốc P và ông Trần Văn T có một đường liên gia nối từ quốc lộ A vào sâu tận đất của ông Lê Quốc P và nằm giữa diện tích đất của ông Lê Viết H và ông Nguyễn Văn B. Vị trí tiếp giáp của đường liên gia nối từ đường quốc lộ 1A vào giáp thửa đất số 160, tờ bản đồ số 10/371 của ông Phan Đình D và bà Trịnh Thị Thương H4: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông rộng 2,5m; phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Văn B dài 26,9m; phía Tây Nam giáp đất đường giao thông rộng 03m; phía Tây Bắc giáp đất ông Lê Viết H dài 20,58m và đất ông Trần Văn T dài 7,5m. Như vậy, phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp là một đường liên gia nối từ quốc lộ A đi vào nằm giữa đất ông Lê Viết H và ông Nguyễn Văn B.

[2.2] Ông Lê Viết H cho rằng diện tích đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hà Văn B1 với giá 45.000 đồng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của riêng ông Lê Viết H.

[2.3] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh và bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp, chuyên vẽ ranh giới sử dụng đất ngày 09/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh H – Chi nhánh K1 xác định: Các thửa đất cấp cho các hộ ông Lê Viết H, ông Lê Quốc P, ông Trần Văn T và ông Nguyễn Văn B giáp với diện tích đất đang tranh chấp thể hiện: Tiếp giáp với đất ông Lê Viết H và đất ông Lê Quốc P có một lối đi là đường liên gia rộng 2,8m; tiếp giáp với đất ông Trần Văn T và đất của ông Nguyễn Văn B có một lối đi là đường liên gia rộng 2,8m; thửa đất mà ông Nguyễn Văn B được bà Lê Thị P1 chuyển nhượng lại và đang sử dụng không có lối đi nào khác ngoài lối đi chung trên mà các bên đang tranh chấp với nhau.

[2.4] Mặt khác, tại hồ sơ cấp đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Viết H, ông Lê Quốc P, ông Trần Văn T và bà Lê Thị P1 đều thể hiện có một lối đi chung giữa các hộ. Vị trí đất đang tranh chấp là đất giao thông (DGT) do UBND phường S (nay là phường H) quản lý, trong quá trình sử dụng có sự biến động nên hiện trạng lối đi chung này có chiều rộng 2,8m và không thuộc đất của hộ gia đình nào. Do vậy việc hộ gia đình ông Lê Viết H xây tường rào, cản trở trên lối đi vào phần đất ông Nguyễn Văn B là vi phạm quy định của pháp luật.

Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thu H1 là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Viết H. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Viết H thuộc trường hợp được miễn án phí và ông H có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Viết H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 158; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 4; Điều 5; khoản 10 Điều 12; Điều 203 Luật Đất đai:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H1: Buộc ông Lê Viết H dỡ bỏ hàng rào xây bằng gạch tấp lô, chấm dứt các hành vi cản trở trên lối đi công cộng từ đường Q vào giáp phần đất số 160, tờ bản đồ số 10/371 của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H1; địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K có sơ đồ, vị trí đo đạc như sau: Phía Đông bắc giáp đường giao thông rộng 2,8m; Phía Đông nam giáp đất ông B dài 26,90m; Phía Tây nam giáp đất đường giao thông rộng 3.0m; Phía Tây bắc giáp đất ông H dài 20,58m và đất ông T dài 7,5m.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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, 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

3. Về lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ (sáu triệu đồng), được trừ số tiền 6.000.000đ (sáu triệu đồng) tiền tạm ứng lệ phí đã nộp tại Tòa án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà nguyên đơn đã nộp tại biên lai thu tiền số 0014618 ngày 05/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Viết H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Dương sự;
- Lưu HS, TDS.

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

Bùi Minh Thư

