

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 109/2025/DS-PT

Ngày 22 - 8- 2025

V/v Tranh chấp lỗi đi chung và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh và bà Bùi Thị Đoan Trang

- **Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà:** Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 171/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về việc Tranh chấp lỗi đi chung và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Sông Lô (nay là Toà án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn K, xã S, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Quang L, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà D, tổ A, khu H, phường M, Thành phố V, tỉnh Phú Thọ; nay là số nhà D, tổ A, khu H, phường V, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/11/2023 (có mặt);

2. Bị đơn: Ông Bùi Duy H, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn K, xã S, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn V, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn V, xã T, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/02/2024) (có mặt);

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Hoàng Văn M, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn K, xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

3.2. Ông Lưu Văn N, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn K, xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

3.3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn K, xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

3.4. Bà Trần Thị S, sinh năm 1974;

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị S: Ông Bùi Duy H, sinh năm 1968;

Đều có địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn K, xã S, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2024) (có mặt);

3.5. UBND xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc;

Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của UBND xã Đ: UBND xã S, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn T2, chức vụ: Chủ tịch UBND xã;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H1, chức vụ: Chuyên viên phòng kinh tế UBND xã S (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/7/2025) (vắng mặt);

4. Người kháng cáo: Ông Bùi Duy H là nguyên đơn, ông Nguyễn Công T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Duy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đỗ Văn T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Quang L trình bày: Gia đình ông T sinh sống tại thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc cùng hộ gia đình ông Bùi Duy H và các hộ dân khác sinh sống cùng địa chỉ trên nhiều năm không xảy ra mâu thuẫn. Giáp với đất của gia đình ông T là đất gia đình ông H, đất gia đình ông N, gia đình ông M có 01 lối đi chung để người dân trong thôn sử dụng đi từ đê S ra đất tân bồi, bãi sông để canh tác. Năm 2016 ông có xây miếu thờ trên thửa đất của gia đình ông giáp đất ông H và sau này giao cho hội phật giáo của thôn quản lý. Tuy nhiên năm 2019, gia đình ông H tự ý rào lưới sắt (B40) bịt lối đi chung không cho gia đình ông cùng bà con trong thôn đi lối này. Diện tích mà ông H lấn chiếm có chiều rộng 2m, chiều sâu 26m. Từ khi ông H lấn chiếm là năm 2019, ông đã nhiều lần làm đơn gửi UBND xã Đ và UBND huyện S (Phòng T3) yêu cầu giải quyết vụ việc để buộc gia đình ông H trả lại lối đi chung. Ủy ban nhân dân xã Đ đã nhiều lần tiến hành hòa giải nhưng không đạt kết quả dù chính quyền địa phương và các đoàn thể đã cho ông H xem bản đồ, sơ đồ quản lý đất đai đều thể hiện có lối đi chung này nhưng ông H không đồng ý mà còn thách thức chính quyền, thách thức ông và các hộ dân khác.

Ông xác định hiện nay ông H đã lấn chiếm đường dân sinh, lối đi ra miếu thờ và đi ra đất bãi tân bồi canh tác của gia đình ông, gây khó khăn cho việc đi

lại của gia đình ông, người dân trong thôn dân cư trong nhiều năm. Ông xác định đây là lối đi chung thuộc quyền quản lý của cơ quan nhà nước, không phải thuộc quyền quản lý sử dụng của riêng gia đình ông H. Do vậy gia đình ông có quyền được sử dụng lối đi chung này và đề nghị ông H phải trả lại con đường, lối đi dân sinh để gia đình ông được sử dụng thuận tiện cho việc đi lại.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Bùi Duy H phải tháo dỡ bỏ hàng rào lưới sắt B40, một phần sân lát gạch đỏ trả lại hiện trạng lối đi chung theo diện tích cụ thể Tòa án đã tiến hành đo đạc thẩm định tại chỗ lối đi xuống khu vực miếu T4 và ra đất bãi tân bồi cho ông và các bà con nhân dân trong thôn thuận tiện trong canh tác nông nghiệp.

Bị đơn ông Bùi Duy H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Công T1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Năm 1986 Hợp tác xã nông nghiệp xã Đ đã cấp cho bố ông H là cụ Bùi Duy B 540m² tại thửa 31.1, tờ bản đồ 23 (theo bản đồ 299), địa chỉ thửa đất tại thôn K để làm nhà. Năm 2000 ông được cụ B cho sử dụng thửa đất này, khi ông làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ông Nguyễn Kiều H2 là cán bộ Địa chính xã cùng Trưởng thôn vào đo đạc. Ngày 18/7/2000 ông đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trích lục thửa đất kèm theo. Trên thửa đất gia đình ông đã làm nhà ở sử dụng ổn định đến năm 2015 do điều kiện khó khăn về kinh tế nên vợ chồng ông đã phải đóng cửa nhờ người trông nom giúp đỡ về làm ăn buôn bán tại B. Năm 2017 gia đình ông Đỗ Văn T đã tự ý đổ đất sang vườn nhà ông để làm 01 lối đi ra miếu của nhà ông T ngoài bờ sông mà không đi theo lối đi cũ. Ông đã báo cáo UBND xã Đ giải quyết, và ông Đ cán bộ Địa chính xuống đo đạc sau đó mời hai hộ làm việc và trả lời cho rằng “Phần đất làm đường là của gia đình ông T, ông không nhất trí”. Năm 2018 gia đình ông T đã đổ bê tông, ông đã làm đơn báo cáo UBND xã Đ và chặn không cho đi, thì UBND xã Đ đã lập biên bản cưỡng chế gia đình ông phải tháo dỡ để trả đường đi cho nhà ông T. Tuy nhiên ông không nhất trí và làm đơn đề nghị UBND huyện S xem xét giải quyết. Bởi vì thửa đất của gia đình ông được Hợp tác xã nông nghiệp cấp 540 m² và UBND xã Đ khi đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, diện tích sử dụng ổn định vẫn là 540m², nhưng thực tế ông Đ cán bộ Địa chính xã Đ dùng thước dây để đo đất của gia đình ông chỉ còn 455m². Khi lập bản đồ VN2000 thì thửa đất của gia đình ông là thửa 59, diện tích 455m², như vậy xác định đất của gia đình ông đã bị thiếu nên gia đình ông cũng không lấn chiếm đường đi của gia đình ông Đỗ Văn T. Ông H2 xác định có con đường đi ra đất bãi tân bồi ở giữa đất nhà ông và đất nhà ông T. Tuy nhiên con đường không nằm trên diện tích đất của nhà ông. Ông không lấn chiếm con đường và đề nghị ai lấn chiếm thì trả lại cho dân. Vì năm 2023 ông có thuê đo đạc lại đất và sau khi có kết quả đo đạc ông cho rằng phần đất đường đi thể hiện trong bản đồ 299 thì gia đình ông Lưu Văn N và ông Đỗ Văn T đang lấn chiếm sử dụng, ngoài ra ông T và ông N đang sử dụng sang cả một phần đất của gia đình ông. Hơn nữa năm 2003 Nhà nước đã thu hồi 18m² của gia đình ông T để làm mở rộng đường đê. Nay ông Đỗ Văn T làm đơn khởi kiện tranh chấp lối đi chung cho rằng gia đình ông lấn chiếm con

đường đi là không có cơ sở. Hiện nay qua số liệu đo đạc gia đình ông Đỗ Văn T đang sử dụng lấn chiếm con đường và một phần đất của gia đình ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với các tài sản, công trình xây dựng trên đất là của riêng vợ chồng ông tạo lập, các con không có công sức, đóng góp gì. Vì vậy, ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T vì ông không lấn chiếm diện tích là lối đi ra đất bãi tân bồi và đối với diện tích đất ông đã lát gạch và rào lưới B40 là xây dựng trên diện tích đất của gia đình ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn N trình bày: Gia đình ông sinh sống tại thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc. Năm 1989 Hợp tác xã K giao đất, trong đó có gia đình ông, hộ gia đình ông H2 và ông T được giao đất làm nhà ở với mục đích giãn dân. Tại thời điểm giao đất đồng thời hình thành con đường làm lối đi chung cho các hộ được giao đất từ ngoài đê Sông L1 ra ngoài đất bãi. Các hộ dân sinh sống gần kề trong thôn giáp con đường nhiều năm không xảy ra mâu thuẫn. Đất gia đình ông giáp với đất ông M, ông H2, ông T và giáp lối đi chung đang tranh chấp. Trên lối đi này gia đình ông H2 tự ý rào lưới sắt (B40) bịt lối đi chung không cho các hộ gia đình có đất liền với lối đi cùng bà con trong thôn đi lối này. Diện tích mà ông H2 lấn chiếm có chiều rộng rộng 2m, chiều sâu 26m. Từ khi ông H2 lấn chiếm con đường năm 2019, hộ gia đình ông và các hộ khác có lối đi chung đã nhiều lần làm đơn gửi UBND xã Đ và UBND huyện S yêu cầu giải quyết vụ việc để buộc gia đình ông H2 trả lại lối đi chung, Ủy ban nhân dân xã Đ đã nhiều lần tiến hành hòa giải nhưng không thành dù chính quyền địa phương và các đoàn thể đã cho ông H2 xem bản đồ, sơ đồ quản lý đất đai đều thể hiện có lối đi chung này nhưng ông H2 không đồng ý mà còn thách thức chính quyền, thách thức các hộ dân khác. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T là buộc ông Bùi Duy H dỡ bỏ hàng rào lưới B40, trả lại hiện trạng lối đi chung từ đê Sông L đi ra khu đất bãi sông cho ông và bà con nhân dân trong thôn để thuận tiện cho việc canh tác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn M trình bày: Gia đình ông sinh sống tại thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, năm 1987 ông được Hợp tác xã K giao đất. Năm 1989 có hộ gia đình ông H, ông N, ông T được giao đất làm nhà ở với mục đích giãn dân. Tại thời điểm giao đất đồng thời hình thành con đường làm lối đi chung cho các hộ được giao đất từ ngoài đê Sông L1 ra ngoài đất bãi. Các hộ dân sinh sống cùng địa chỉ trên nhiều năm không xảy ra mâu thuẫn. Đất gia đình ông giáp đất ông N, ông H, ông T và giáp lối đi chung đang tranh chấp. Trên lối đi này gia đình ông H tự ý rào lưới sắt (B40) bịt lối đi chung không cho các hộ gia đình có đất liền với lối đi cùng bà con trong thôn đi lối này. Diện tích mà ông H lấn chiếm có chiều rộng rộng 2m, chiều sâu 26m. Từ khi ông H lấn chiếm là năm 2019, hộ gia đình ông và các hộ khác có lối đi chung đã nhiều lần làm đơn gửi UBND xã Đ và UBND huyện S yêu cầu giải quyết vụ việc để buộc gia đình ông H trả lại lối đi chung. Ủy ban nhân dân xã Đ đã nhiều lần tiến hành hòa giải nhưng không đạt kết quả. Mặc dù chính quyền địa phương và các đoàn thể đã cho ông H xem bản đồ, sơ đồ quản lý đất đai đều thể hiện có lối đi chung này nhưng ông H không đồng ý mà còn thách thức chính quyền, thách thức các hộ dân khác. Quan điểm ông đề nghị:

Buộc ông Bùi Duy H dỡ bỏ hàng rào lưới B40, trả lại hiện trạng lối đi chung cho ông và các bà con nhân dân trong thôn sử dụng lối đi cho thuận tiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 là vợ ông T trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm đồng ý với quan điểm ông T và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Đ nay là UBND xã S, người đại diện của UBND xã trình bày: Đối với diện tích đất của hộ gia đình ông Đỗ Văn T: Theo sổ mục kê, tại tờ số 23, mục tên chủ sử dụng đất không thể hiện tên chủ sử dụng; thể hiện tờ bản đồ số 23, thửa số 61, diện tích 455m² và thửa số 60, tờ bản đồ số 23, diện tích 134m² cũng không thể hiện chủ sử dụng. Theo bản đồ 299 là thửa số 61, tờ bản đồ số 23, diện tích 455m² + Thửa 60, tờ bản đồ 23, diện tích 134m². Thửa 60 và thửa 61 là hai thửa nhưng trên thực tế nằm liền thửa với nhau. Cộng hai thửa, diện tích nhà ông T là 589m². Theo bản đồ địa chính (VN B), tại thửa đất giao gia đình ông T đang sử dụng, tại thửa 88, tờ bản đồ số 42, diện tích đo đạc VN 2000 và 514,5m² (Thửa số 61, tờ bản đồ 23 BD 299) Tờ số 42, thửa 104, diện tích 217,2m² (là thửa 60, tờ bản đồ số 23 theo bản đồ 299).

Đối với diện tích đất của hộ gia đình ông Bùi Duy H, tại sổ mục kê, tại tờ bản đồ số 23, thửa số 59, tại mục tên chủ sử dụng đất không thể hiện tên chủ sử dụng, diện tích 455m². Theo tờ bản đồ 299, là thửa số 59, tờ bản đồ số 23, diện tích 455m². Không thể hiện tên chủ sử dụng đất. Theo bản đồ địa chính (VN2000) là thửa 11, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.184,7m² (Diện tích tăng lên so với bản đồ 299 và sổ mục kê thì nhà ông H có 01 phần diện tích thuộc thửa đất khác không thể hiện nằm trong GCNQSDĐ nhà ông H).

Như vậy số liệu, thông tin sử dụng đất của hai hộ trong hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã là không trùng khớp về số thửa, diện tích. Sở dĩ có sự khác biệt như vậy là do tồn tại của lịch sử từ trước, ghi chép số liệu. Tuy nhiên vị trí đất hai hộ thể hiện trên bản đồ 299 là đúng vị trí thực tế hai hộ đang sử dụng. Về diện tích đất đang tranh chấp là lối đi ra đất bãi tân bồi: Theo bản đồ 299 có thể hiện lối đi qua thửa đất nhà ông T và ông H nhưng không thể hiện diện tích cụ thể trên bản đồ 299, sổ sách quản lý đất đai tại địa phương. Do bản đồ 299 cũ, nát nên cán bộ địa chính cũng không thể căn đo thước thủ công để tính theo tỷ lệ bản đồ vì không chính xác. Trên bản đồ VNN 2000 có thể hiện về lối đi đang tranh chấp từ ngoài đê đi vào có giáp gianh với hộ ông T và hộ ông N, sau đó có vị trí tiếp giáp đất ông T và ông H để đi ra khu đất bãi tân bồi.

Về lịch sử lối đi đang tranh chấp: Theo thông tin của các hộ dân sinh sống khu vực thôn K thì lối đi này đã có từ thời điểm khi cấp đất giãn dân cho các hộ dân khu vực thôn K vào khoảng những năm 1988 -1989. Trước đây người dân trong thôn trong đó có hộ ông T, ông H, ông N, ông M ... sử dụng lối đi này để đi ra đất bãi tân bồi canh tác hoặc ra sông vớt củi. Sau này ông T có diện tích đất bóng tại thửa 59 được thể hiện trên bản đồ 299, ông T đã tôn tạo xây miếu T4 và hiện nay đã giao lại cho hội phật giáo của thôn quản lý nên những ngày tuần, ngày lễ người dân trong thôn khi đi ra khu vực miếu T4 thì có sử dụng lối đi đang tranh chấp.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính thể hiện diện tích đất tranh chấp là lối đi chung để người dân ra đất bãi tân bồi canh tác nông nghiệp hoặc đi ra sông. Nguồn gốc con đường: Lịch sử con đường đi này có từ lâu đời để người dân đi ra đất bãi sông canh tác nông nghiệp và đã được thể hiện trên bản đồ 299 và được sử dụng tồn tại trên thực tế. Năm 2019 ông H xây cổng, rào lưới B40 và đổ bê tông bít lối đi này, ông T có đơn đề nghị giải quyết và UBND xã đã giải quyết yêu cầu hộ ông H tháo dỡ cổng sắt, rào lưới B40. Việc giải quyết tranh chấp giữa hai hộ về tranh chấp lối đi chung ra đất bãi tân bồi đã được UBND xã hòa giải nhiều lần nhưng không hòa giải được và ông T đã có đơn khởi kiện tại Tòa án buộc ông H trả lại lối đi chung cho các hộ dân sử dụng làm lối đi ra khu vực miếu T4 và đất bãi tân bồi. Lối đi đang tranh chấp có vị trí giáp ranh giữa hai thửa đất hộ ông T và hộ ông H thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ. Nay ông T khởi kiện ông Bùi Duy H về tranh chấp con đường dân sinh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự số 26/2024/DS-ST ngày 03/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ) quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164 và Điều 169 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T. Buộc ông Bùi Duy H và bà Trần Thị Siu P tháo dỡ hàng rào lưới B40, một phần sân lát gạch đỏ diện tích 4,1m² và 01 đoạn bờ bao sân xây gạch (giới hạn các điểm 2,3,4,9) để trả lại lối đi chung có diện tích 18,6 m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,9,8,1 (*diện tích, kích thước có sơ đồ chi tiết kèm theo*).

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/10/2024, ông Bùi Duy H là bị đơn đơn kháng cáo; ngày 17/10/2024, ông Nguyễn Công T1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Duy H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 03/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ) theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Bùi Duy H, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Duy H là ông Nguyễn Công T1.

Áp dụng khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 03/10/2024 “*về việc Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản*” của Toà án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Toà án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Bùi Duy H và của người đại diện theo uỷ quyền của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Đỗ Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Bùi Duy H phải tháo dỡ bỏ hàng rào lưới sắt B40, một phần sân lát gạch đỏ trả lại hiện trạng lối đi chung; địa chỉ phần đất tại thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc. Do vậy, quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp lối đi chung là quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Nội dung vụ án:

Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất do Công ty cổ phần T5 bản đồ CDP đo vẽ ngày 14/5/2024, trên đó có thể hiện hai điểm 9 nên theo sơ đồ trên không thể xác định chính xác các điểm đo vẽ theo bản sơ đồ trên. Phía bị đơn đề nghị cấp phúc thẩm xem xét thẩm định lại phần diện tích các bên đang tranh chấp và các thửa đất liên quan nên ngày 19/5/2025, cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất đang tranh chấp và các thửa đất có liên quan. Sau khi thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì các đương sự không có ý kiến gì và đồng ý với kết quả đó. Vì vậy, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2025 sẽ làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn cho rằng phần diện tích 18,3m² (là hình C-B-19-18-10-11-12-26-C, đo vẽ ngày 19/5/2025) tiếp giáp với thửa đất số 31 tờ bản đồ 23 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/1999 đứng tên hộ ông Đỗ Văn T và tiếp giáp với thửa đất số 31.1 + 31.2 tờ bản đồ 23 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 đứng tên ông Bùi Duy H là lối đi chung và buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình trên đất. Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn kháng cáo.

[3.1]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo đơn nêu ý kiến đề ngày 26/02/2024 ông bị đơn ông Bùi Duy H (BL 44) có trình bày "... qua số liệu đo đạc thì gia đình ông Đỗ Văn T đang sử dụng lấn chiếm con đường và 1 phần đất của gia đình ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông làm đơn phản tố đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Đỗ Văn T phải tháo dỡ công trình trả lại đất hiện tại đang bị lấn chiếm cho gia đình ông". Nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ để xem xét có phải là yêu cầu phản tố không? Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm phía bị đơn cho rằng đó chỉ là ý kiến phản bác lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên xác định đây là ý kiến phản bác của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sai sót này đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Theo biên bản xác minh ngày 19/5/2025, UBND xã Đ cho biết tại thời điểm cấp sơ thẩm xác minh thì địa phương không còn lưu trữ bản đồ 299 lập năm 1987, thời điểm đó địa phương cung cấp cho cấp sơ thẩm bản đồ đó là bản đồ 299 được scan năm 2003 và cung cấp cho cấp phúc thẩm các tài liệu trên nên cấp phúc thẩm sẽ căn cứ vào tài liệu này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về phần vị trí diện tích con đường đi (lối đi) đang tranh chấp: Theo bản đồ 299 được scan năm 2003 thể hiện: Con đường đi có vị trí giáp với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 23 của gia đình ông N; thửa đất số 57, tờ bản đồ số 23 của gia đình ông Hoàng Văn M; thửa đất số 59 của gia đình ông H và thửa đất số 60, 61 của gia đình ông T.

Theo sổ mục kê lập năm 2005 thửa đất số 23, tờ bản đồ 31 không thể hiện tên chủ sử dụng đất và diện tích đất; Theo sổ mục kê lập năm 2010 thì thửa đất số 59, 60, 61 không thể hiện tên chủ sử dụng và có diện tích tương ứng là 450m², 439m², 455m².

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp ngày 9/7/1999 cho hộ ông Đỗ Văn T thể hiện thửa đất số 23 tờ bản đồ 31 có diện tích là 200m² + 494m² = 696m² (BL 8); theo bản đồ 299 được scan năm 2003, tờ bản đồ 23 thể hiện thửa đất số 61 có diện tích 455m², thửa số 60 có diện tích 134m² là các thửa đất hiện nay hộ ông Đỗ Văn T đang quản lý, sử dụng và cũng giống với bản đồ 299 được số hóa do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp (BL 165). Theo kết quả đo đạc ngày 19/5/2025 thì thửa đất số 61 tờ bản đồ 23 (bản đồ 299 được scan năm 2003) do ông T đang quản lý, sử dụng có diện tích là 501,2m² thửa số 60 tờ bản đồ 23 (bản đồ 299 được scan năm 2003) có diện tích là 269,1m², đều lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ 299 được scan năm 2003.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp ngày 18/7/2000 cho ông Bùi Duy H thể hiện thửa đất số 31.1 + 31.2 tờ bản đồ 23 có diện tích là 200m² + 340m² = 540m² (BL 37); theo bản đồ 299 được scan năm 2003, tờ bản đồ 23 thể hiện thửa đất số 59 có diện tích 455m² là thửa đất hiện nay hộ ông Bùi Duy H đang quản lý, sử dụng và cũng giống với bản đồ 299

được số hóa do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp (BL 165); Theo kết quả đo đạc ngày 19/5/2025 thì thửa đất số 59 tờ bản đồ 23 (bản đồ 299 được scan năm 2003) do ông H đang quản lý, sử dụng có diện tích là 478,2m² (chưa tính 18,3m² phần diện tích đang tranh chấp) lớn hơn diện tích theo bản đồ 299 được scan năm 2003 nhưng nhỏ hơn diện tích hai thửa số 31.1 + 31.2 tờ bản đồ 23 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, qua số liệu thể hiện tại các tài liệu do địa phương cung cấp và hiện trạng các bên đang sử dụng là không khớp nhau nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác để giải quyết vụ án.

Về nguồn gốc lối đi đang tranh chấp, địa phương xác định là lối đi chung được thể hiện trên bản đồ 299 được scan năm 2003, bản đồ VN B và lối đi tồn tại thực tế đã được hình thành từ thời điểm có chủ trương giao đất giãn dân cho các hộ sử dụng. Con đường dân sinh hiện đang tranh chấp giữa hai hộ thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ.

Theo lời khai những người làm chứng là nguyên chủ nhiệm hợp tác xã, phó chủ nhiệm hợp tác xã, người dân sống lâu năm tại địa phương khu vực thôn K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định con đường này có nguồn gốc từ khi thực hiện việc giao đất giãn dân cho các hộ tại thôn K từ những năm 1986-1989 (trong đó có hộ ông T, ông H) và thực tế hiện nay người dân vẫn sử dụng làm lối đi ra đất bãi tân bồi để canh tác nông nghiệp. Hơn nữa Con đường dân sinh (lối đi) đang tranh chấp hiện nay đã được thể hiện trong bản đồ 299 được scan năm 2003, bản đồ VN B là lối đi chung, không nằm trong diện tích thửa đất nào của hộ ông T và ông H. Tại vị trí giáp con đường tranh chấp, gia đình ông T đã xây tường rào bằng gạch từ năm 1990, sau này có tôn tạo xây lên cao. Đồng Thời ông H cũng xác định năm 2000 ông ra xây nhà và ở trên đất thì hộ ông T đã xây tường rào và xác định có con đường đi ra đất tân bồi nhưng con đường không nằm trên diện tích đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng.

Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất đang tranh chấp là lối đi chung là có căn cứ. Do ông H tự ý lát sân gạch và dựng hàng rào lưới B40 trên lối đi chung công cộng do Nhà nước quản lý có vị trí tiếp giáp với thửa đất của ông T và ông H là hành vi lấn chiếm lối đi công cộng, gây cản trở việc đi lại cũng như quyền về sử dụng lối đi chung của hộ gia đình ông T và nhân dân sinh sống tại thôn K, xã Đ. Nên cần buộc vợ chồng ông H phải tháo dỡ công trình tài sản trên lối đi chung.

[3.2]. Do số liệu đo đạc giữa cấp sơ thẩm và phúc thẩm khác nhau trong quá trình giải quyết vụ án nên cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại số liệu đối với diện tích lối đi tranh chấp. Ngoài ra, khi quyết định, cấp sơ thẩm không xác định phần nào là lối đi chung nên cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cho phù hợp.

[4]. Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản các lần là 6.300.000đ và 5.800.000đ, tổng là 12.100.000đ. Xác nhận ông H

đã nộp 5.800.000đ, ông T đã nộp số tiền là 6.300.000đ nên ông H, bà S phải trả lại số tiền 6.300.000đ cho ông T.

[5]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Duy H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 26/2024/DS-ST ngày 03/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ).

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164 và Điều 169 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T.

Xác định diện tích đất 18,3m² là lối đi chung có các chiều tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc tiếp giáp thửa đất nhà ông Đỗ Văn T và đường bê tông, phía Tây và phía Nam tiếp giáp thửa đất nhà ông Bùi Duy H, phía Đông tiếp giáp đường bê tông, cụ thể là hình C-B-19-18-10-11-12-26-C.

Buộc ông Bùi Duy H và bà Trần Thị Siu P tháo dỡ một phần sân lát gạch đỏ diện tích 4,5m², 01 đoạn bờ bao sân xây gạch (giới hạn các điểm B-C-26-12-11-B) và hàng rào lưới B40 trên lối đi chung.

(Theo sơ đồ đo vẽ ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần Đ1).

[2]. Về chi phí tố tụng: Ông H, bà S phải chịu 12.100.000đ; xác nhận ông H đã nộp 5.800.000đ. Buộc ông H, bà S phải trả cho ông T số tiền 6.300.000đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền nêu trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Văn T không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000832 ngày 23/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Lô (nay là Phòng THADS khu vực 11 - Phú Thọ).

Ông Bùi Duy H và bà Trần Thị Siu P chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Duy H phải nộp 300.000đ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001025 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Lô (nay là Phòng THADS khu vực 11 - Phú Thọ). Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 11 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 11 - Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 11 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa