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

Bản án số: 67/2019/DSPT
Ngày: 11/6/2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Tuấn Anh.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 07 và 11 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2018/TLPT- DS ngày 15/01/2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2018/DSST, ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2019/QĐ-PT, ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

2. Ông Lê Thế L1, sinh năm 1953 (đã mất).

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thế L1:

1. Cụ Vũ Thị Đ, sinh năm 1925.

2. Bà Lê Thị X (tên gọi khác S), sinh năm 1957.

3. Anh Lê Thế M, sinh năm 1989.

Đều trú tại: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

4. Chị Lê Thị X1, sinh năm 1978.

5. Chị Lê Thị V, sinh năm 1980.

6. Chị Lê Thị T, sinh năm 1982.

Đều trú tại: Thôn N, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Cụ Đ, bà X, anh Thế M, chị X1, chị V, chị T ủy quyền cho ông L (theo giấy ủy quyền ngày 25/10/2018) - Ông L có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Xuân T1, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Xuân T1: Ông Nguyễn Viết Xuân - Luật sư thuộc Công ty luật An Phú, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

Địa chỉ: Phòng 315, tầng 3 số 33, ngõ 30 phố Hoa Lâm, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Ông Quách Thành Lực và ông Vi Văn Diện - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH Thiên Minh, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1962.

2. Anh Lê Thành T3, sinh năm 1983.

3. Anh Lê Văn H, sinh năm 1988.

4. Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1983.

5. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1991.

Đều trú tại: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Bà T2, anh T3, anh H, chị T4, chị H1 ủy quyền cho ông Lê Văn L (theo giấy ủy quyền ngày 02/12/2017) - Có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1964.

7. Anh Lê Văn M1, sinh năm 1987.

8. Anh Lê Văn H2, sinh năm 1989.

9. Anh Lê Văn H3, sinh năm 1992.

10. Chị Lê Thị Phương G, sinh năm 1993.

Đều trú tại: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Bà Đ1, anh Văn M1, anh H2, anh H3, chị G ủy quyền cho ông T1 (theo giấy ủy quyền ngày 22/11/2017) - Có mặt.

11. Uỷ ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh do ông Lê Xuân Lợi - Chủ tịch UBND huyện đại diện ủy quyền cho ông Nguyễn Quốc Hội - Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện T tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền số 112/UQ-UBND ngày 29/12/2017 - Vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Lê Xuân T1, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Lê Văn M1, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Lê Văn L và là người đại diện theo ủy quyền của cụ Vũ Thị Đ, bà Lê Thị X (S), anh Lê Thế M, chị Lê Thị X1, chị Lê Thị V, chị Lê Thị T, bà Lê Thị T2, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị H1 trình bày: Nguồn gốc 03 thửa đất của gia đình ông L, ông L1, ông T1 là của ông cha để lại. Khi còn sống cụ Thắng đã chia thửa đất cho hai người con là cụ Đằng (bố nuôi ông T1) và cụ Lăng (bố đẻ ông L, ông L1). Để thuận tiện cho việc đi lại cụ Thắng đã bớt lại một phần ngõ đi chung cho các con. Ông T1 thừa hưởng toàn bộ diện tích đất của cụ Đằng còn ông L1, ông L thừa hưởng diện tích đất của cụ Lăng. Như vậy, từ khi tách thửa thì 03 hộ gia đình đã sử dụng một ngõ đi chung để đi ra đường của tập thể và cánh đồng của thôn. Đến năm 1987, ông L làm nhà và trổ cửa đi theo ngõ mới, thời điểm này nhà ông L, ông L1 vẫn sử dụng ngõ đi chung cùng nhà ông T1. Nhưng từ năm 1996 cho đến nay chỉ có gia đình nhà ông T1 sử dụng ngõ đi chung do các cụ để lại. Đến năm 2010 thì ông T1 xây nhà trên phần ngõ đi chung.

Theo ông L mô tả thì ngõ đi chung bắt đầu từ nhà ông L1 kéo dài về phía Tây khoảng 30m, chiều rộng từ sát móng nhà ông L1, ông L kéo sang nhà ông T1 rộng khoảng gần 2m. Chiều dài ngõ giáp phần nhà ông T1 khi xưa có một phần là bờ ao và có một cầu ao bằng đá nằm trên đó. Phần diện tích ngõ đi hiện nay đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông T1. Khi chính quyền đến đo đạc thì ông L không có nhà và ông L cũng không ký giáp ranh.

Hiện nay ông L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1 khởi kiện yêu cầu Tòa án xác nhận diện tích ngõ đi chung của ba hộ ông L1, ông L và ông T1. Theo kết quả thẩm định tại chỗ diện tích ngõ đi có diện tích 56,898m^2, có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nhà ông T1 dài 31,61m; Phía Nam giáp nhà ông L, ông L1 dài 31,61m; Phía Đông giáp nhà ông T1 rộng 1,8m; Phía Tây giáp nhà ông T1, ông L rộng 1,8m. Do không có nhu cầu sử dụng làm ngõ đi nên ông L đề nghị Tòa án chia diện tích ngõ đi chung làm 03 phần. Cụ thể buộc ông T1 phải trả lại cho ông L, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1 phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà ông T1 dài 21,07m; phía Nam giáp nhà ông L, ông L1 dài 21,07m; phía Đông giáp nhà ông T1 rộng 1,2m kéo từ móng nhà ông L, ông L1 sang nhà ông T1; phía Tây giáp nhà ông T1 rộng 1,2m kéo từ móng nhà ông L sang nhà ông T1. Đối với phần diện tích ngõ đi dài 10,54m ở phía Tây hiện nay ông T1 đã xây dựng một số công trình kiên cố nên đề nghị trích trả ông L, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1 tương ứng giá trị bằng tiền. Ngoài ra ông L đề nghị Tòa án hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 cho hộ ông L, ông T1 vì phần ngõ đi chung UBND huyện T cấp nhầm vào hộ ông T1.

Bị đơn ông Lê Xuân T1 và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ1, anh Lê Văn M1, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H3, chị Lê Thị Phương G trình bày: Ông T1 xác nhận nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp như ông L đã trình bày là đúng. Từ năm 1996 đến nay gia đình nhà ông L, ông L1 đã không sử dụng ngõ đi chung. Ông T1 cũng xác nhận ngõ đi chung của 03 nhà dài khoảng 30 mét và chiều rộng kéo chiếc xe cải tiến đi lại thoải mái. Tuy nhiên năm 1986 ông T1 đã xây bức tường hoa ngăn cách với nhà ông L, ông L1. Khi xây dựng bức tường ông T1 vẫn giữ nguyên hiện trạng của ngõ đi chung. Sau này khi ông L, ông L1 xây nhà đã xây lấn hết chiều rộng của ngõ đi, chiều dài khoảng 2/3 của ngõ kéo từ nhà ông L1 về phía Tây. Đối với 1/3 chiều dài ngõ đi ở phía Tây cạnh đường làng thì nhà ông T1 sử dụng với chiều rộng là 1/3 ngõ đi chung. Ông T1 cũng xác nhận phía nhà ông T1 có một cái ao chạy dọc 2/3 ngõ và bờ ao về phía nhà ông L có một chiếc cầu ao bằng đá. Đến năm 2009 ông T1 đã đổ đất lấp ao và tôn tạo nền đất cao lên khoảng một mét thành mặt bằng như hiện nay. Kể từ năm 1996 ông T1 đóng thuế cho toàn bộ diện tích đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại ngõ đi chung và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T do ông Nguyễn Quốc Hội trình bày: UBND huyện T giữ nguyên quan điểm như như nội dung Công văn số 1469/TNMT ngày 28/7/2018 về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00334 QSDĐ/257/QĐ-UB đối với thửa đất số 47, số tờ P2, diện tích 257m^2 cho hộ ông L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00402 QSDĐ/257/QĐ-UB đối với thửa 22, số tờ P2, diện tích 863m^2 cho hộ ông T1 tại thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh là đúng. Vì vậy không chấp nhận hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 186, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Lê Văn L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thế L1 gồm cụ Vũ Thị Đ, bà Lê Thị X, anh Lê Thế M, chị Lê Thị X1, chị Lê Thị V, chị Lê Thị T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Xuân T1.

Buộc ông T1 phải trích trả cho ông L 56.025.500đ; trả cụ Vũ Thị Đ, bà Lê Thị X, anh Lê Thế M, chị Lê Thị X1, chị Lê Thị V, chị Lê Thị T số tiền 56.025.500đ. Ông T1 được quyền sử dụng phần diện tích đất 56,898m^2 (hiện nay nằm trên thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1) có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà ông T1 dài 31,61m; Phía Nam giáp nhà ông L, ông L1 dài 31,61m; Phía Đông giáp nhà ông T1 rộng 1,8m; Phía Tây giáp nhà ông T1, ông L rộng 1,8m.

Bác yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00334 QSDĐ/257/QĐ-UB đối với thửa 47, số tờ P2, diện tích 257m^2 tại thôn M (M), xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh mang tên ông Lê Văn L được UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 29/10/1996 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00402 QSDĐ/257/QĐ-UB đối với thửa 22, số tờ P2, diện tích 863m^2 thôn M (Làng Móng), xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh mang tên ông Lê Xuân T1 (Lê Văn T1). Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý, đăng ký đất đai theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/11/2018, ông Lê Xuân T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Ngày 03/12/2018, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Lê Văn M1, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ1, anh Lê Văn M1, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận Luật sư Quách Thành Lực bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm: Luật sư xác nhận về nguồn gốc của 03 thửa đất trên theo bản đồ năm 1960 có tồn tại một ngõ đi chung hình chữ T, trên bản đồ thể hiện gia đình ông L và ông L1 đã xây sát một cạnh của chữ T và đến năm 1996 thì gia đình ông L1 đã xây lấn vào phần ngõ đi chung, còn nhà ông T1 vẫn giữ nguyên. Như vậy, ông L cho rằng gia đình ông sử dụng ngõ đi chung đến năm 1996 là không chính xác và không có căn cứ xác định bị đơn lấn chiếm đất; Mặt khác, các thửa đất đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 nhưng đến năm 2010 nguyên đơn mới khởi kiện là không phù hợp; Ngoài ra, bản án sơ thẩm nhận định cầu ao đá là mốc giới để khẳng định ông T1 sử dụng phần ngõ đi chung là không đúng. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông T1 đều thừa nhận chỉ sử dụng 1/3 ngõ đi chung chứ không phải toàn bộ. Bản án có một số vi phạm tố tụng đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại, nếu không hủy bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn theo những lập luận trên.

Luật sư Nguyễn Viết Xuân bổ sung ý kiến, nhất trí với luật sư Quách Thành Lực và cho rằng hiện nay gia đình ông T1 có sử dụng một phần ngõ đi chung giáp nhà ông Lộc thuộc phần đất phía trong của thửa đất, còn phần đất giáp nhà ông L thì ông T1 đã xây tường hoa năm 1986, Luật sư cho rằng ông T1 không lấn chiến ngõ đi chung. Theo luật sư thì giữa ông T1, ông L1, ông L có thỏa thuận ngầm về việc ông L sử dụng một phần ngõ đi giáp nhà ông T1, ông L1 sử dụng một phần ngõ đi chung đi ra nhà bà Thắm để ra ngõ đi của xóm và ông T1 sử dụng 1/3 ngõ đi nhưng không hiểu sao năm 2010 ông L lại đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét về lối đi này. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ một lần nữa ông khẳng định ông T1 không lấn chiếm đất ngõ đi chung. Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản thẩm định tại chỗ không đúng quy định tại Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự, chưa xem xét tường hoa do gia đình ông T1 xây dựng, việc thu thập

chứng cứ là không đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để điều tra xét xử lại.

Luật sư Vi Văn Diện nhất trí với phát biểu của luật sư Quách Thành Lực và luật sư Nguyễn Viết Xuân, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ba hộ gia đình ông T1, ông L và ông L1, nếu cấp đúng thì không có việc tranh chấp ngõ đi. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Lê Văn L tham gia tranh luận: Ông bác bỏ quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng bức tường hoa ông T1 xây năm 1986 vì nếu xây năm 1986 thì năm 1987 gia đình ông không thể đi lại và xây dựng nhà được; Luật sư cho rằng phải đưa ông Lộc tham gia tố tụng ông không nhất trí vì ông Lộc không liên quan gì đến ngõ đi này; Nếu ông T1 khởi kiện ông L1 đòi lối đi qua đất của ông L1 ra đất của bà Thắm và ra ngõ đi chung vào trong làng thì ông T1 phải khởi kiện bằng một vụ án khác vì trong vụ án này ông T1 không có yêu cầu. Ông L khẳng định đây là đất của các cụ bớt lại làm lối đi của gia đình chứ không phải đất của tập thể nên không có trong bản đồ địa chính như ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đưa ra.

Luật sư Quách Thành Lực đưa ra bản đồ năm 1990 và năm 1996, ông khẳng định ông T1 không lấn chiếm đất, nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Ông L đề nghị Luật sư phải xem xét bản đồ xây dựng có tỉ lệ 1/1000 mới rõ hiện trạng thửa đất.

Các đương sự không ai tham gia tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông T1, Bà Đ1, anh M1, anh H2, anh H3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nội dung: Theo các đương sự trình bày thì nguồn gốc 03 thửa đất của hộ ông Lê Văn L, ông Lê Thế L1, ông Lê Xuân T1 là đất của cụ Thắng (ông nội ông L, ông L1, ông T1). Cụ Thắng có hai người con trai là cụ Đằng và cụ Lăng, trước khi cụ Thắng chết có chia thửa đất cho cụ Đằng (bố nuôi ông T1) và cụ Lăng (bố ông L, ông L1). Khi chia đất cho cụ Đằng và cụ Lăng, cụ Thắng có bớt lại một phần đất để làm lối đi ra đường làng, các bên đương sự đều thừa nhận việc này. Ngày 29/10/1996 UBND huyện Tiên Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ P.2, diện tích 257m^2 tại thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh cho ông Lê Văn L và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ P.2, diện tích 863m^2 tại thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh cho hộ ông Lê Xuân T1.

Đến năm 1996 gia đình ông L, ông L1 không sử dụng lối đi chung với gia đình nhà ông T1 nữa mà chuyển lối đi khác, lối đi cũ chỉ còn một mình gia đình ông T1 sử dụng. Theo ông L thì trong quá trình sử dụng gia đình ông kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ mép lối đi chung, còn phần đất lối đi chung ông T1 đã tự ý kê khai toàn bộ vào thửa đất của gia đình ông T1. Theo ông T1 thì sau khi ông L, ông L1 chuyển ngõ đi phía trước thì đã xây dựng nhà hết phần đất lối đi chung này, ông chỉ sử dụng một phần nhỏ đất lối đi. Do các bên không thống nhất được việc giải quyết tranh chấp nên đã khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết. Bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Lê Văn L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thế L1 buộc ông Lê Xuân T1 phải trích trả cho ông L 56.025.500đ; trả cụ Vũ Thị Đ, bà Lê Thị X, anh Lê Thế M, chị Lê Thị X1, chị Lê Thị V, chị Lê Thị T số tiền 56.025.500đ. Ông T1 được quyền sử dụng phần diện tích đất 56,898m^2.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông T1, Bà Đ1, anh M1, anh H2, anh H3 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy: Theo bản đồ địa chính các năm 1988, năm 1996 không thể hiện lối đi tiếp giáp cạnh phía Bắc của thửa đất gia đình ông Lê Văn L. Tuy nhiên qua lời trình bày của các đương sự thì ông L và ông T1 đều thừa nhận ba gia đình có sử dụng một lối đi chung vào các thửa đất của ông L, ông L1, ông T1, thửa đất này thực tế là một phần đất của các cụ bớt lại làm lối đi của ba gia đình. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh tại UBND xã H thì địa phương cung cấp cho Tòa án một bản đồ thể hiện hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình trong thôn Làng Móng có thể hiện một lối đi tại cạnh phía Bắc thửa đất nhà ông L, tiếp giáp với thửa đất nhà ông T1. Như

vậy, mặc dù bản đồ địa chính không thể hiện lối đi vào các thửa đất của hộ ông L, ông L1 và ông T1 nhưng theo thực tế sử dụng thì có tồn tại một lối đi chung sát thửa đất của hộ ông L, ông L1 tại cạnh phía Bắc thửa đất của hộ ông T1 và đều thuộc thửa đất của cụ Thắng trước khi chia đất cho các con đã cắt ra làm lối đi vào thửa đất của cụ Đằng và cụ Lăng, sau này là 03 thửa đất của ông L, ông L1, ông T1.

Về diện tích đất, ông T1 cho rằng gia đình ông được nhà nước cấp cho theo bản đồ năm 1988 là 911m^2, nhưng đến năm 1996 thì chỉ còn là 863m^2 nên không có việc gia đình ông lấn chiếm đất ngõ đi. Về nội dung này, Hội đồng xét xử thấy diện tích thửa đất của hộ gia đình ông L theo sơ đồ năm 1988, đến bản đồ năm 1996 cũng giảm từ 342m^2 xuống còn 257m^2. Như vậy, diện tích hai thửa của hộ ông L và ông T1 đều giảm là do kết quả đo đạc ở các thời điểm có khác nhau. Do đó, ông T1 căn cứ vào số liệu của bản đồ địa chính năm 1988 và diện tích đất bị giảm để khẳng định ông không sử dụng toàn bộ diện tích đất ngõ đi chung là không phù hợp.

Như vậy, thửa đất của gia đình ông T1, ông L và ông L1 có một lối đi để đi ra ngõ đi chung của thôn và đi ra cánh đồng thôn M hiện thuộc thửa đất của hộ gia đình ông T1. Lối đi này tiếp giáp với lối đi ra ao trước kia, hiện nay ông T1 đã tân lấp làm nhà ở, cạnh lối đi có một cầu ao xây bằng đá, chiều rộng của lối đi rộng khoảng 1,8m. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất và vị trí phần đất đang tranh chấp, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2013 của Tòa án nhân dân huyện T đã xác định có một cầu đá nằm trong phần đất của gia đình ông T1, khoảng cách từ mép ngoài của cầu đá đến chân tường nhà ông L là 1,8m. Ông L, ông T1 đều xác định cầu đá giáp ngõ đi chung cũ. Như vậy, cần xác định mốc giới cầu ao đá là mốc giới để xác định lối đi chung của 03 thửa đất của hộ gia đình ông L, ông L1 và ông T1. Do đó, bản án sơ thẩm xác định lối đi có chiều rộng là 1,8m, chiều dài 31,61m. Tổng diện tích lối đi chung 56,898m^2 là của 03 hộ gia đình và mỗi hộ được hưởng phần diện tích đất là 18,466m^2. Tuy nhiên, trên một phần diện tích đất lối đi này ông T1 đã xây dựng nhà hai tầng và hộ ông L, ông L1 đã mở lối đi khác nên đã xử giao cho ông T1 được sử dụng phần đất thuộc lối đi chung và buộc ông T1 phải trích trả cho ông L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1 giá trị bằng tiền là phù hợp pháp luật.

Ngoài ra, ông T1 cho rằng gia đình ông xây dựng nhà và tường bao vào năm 1986, trong khi đó nhà ông L xây nhà năm 1987. Thời điểm ông xây dựng nhà và tường bao thì phía gia đình ông L, ông L1 không có ý kiến gì, ông T1 đề nghị Tòa án xem xét tiến hành giám định vữa trát bức tường hoa để xác định thời điểm xây dựng bức tường. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án tiến hành xác minh và được ông Trần Thăng Long - Phó phòng kiểm định chất lượng công trình xây dựng, thuộc Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh cho biết việc giám định công trình được xây dựng từ thời điểm nào thì đơn vị không đủ năng lực thực hiện. Tại phiên tòa phúc thẩm ông L bác bỏ quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về thời điểm xây dựng bức tường hoa năm 1986 và ông T1 cũng không cung cấp được cho Tòa án cơ quan có thẩm quyền để tiến hành giám định thời điểm xây dựng bức tường hoa. Do đó, nội dung kháng cáo này không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông T1, Bà Đ1, anh M1, anh H2 và anh H3 đề nghị Tòa án làm rõ về nguồn gốc thửa đất ban đầu của cụ Lê Văn Thắng được nhà nước công nhận sử dụng là bao nhiêu mét vuông, cụ Thắng cho cụ Đằng, cụ Lăng bao nhiêu đất; Cụ Đằng, cụ Lăng sau đó tặng cho lại ông L, ông L1, ông T1 bao nhiêu mét vuông đất, sự biến động tăng giảm về đất do các bên quản lý sử dụng từ trước tới nay, căn cứ biến động diện tích đất được sử dụng, làm rõ được những nội dung này mới xác định có hay không có ngõ đi chung. Về nội dung kháng cáo này như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy về nguồn gốc 03 thửa đất các đương sự đều xác định là của cụ Thắng để lại cho cụ Đằng (bố ông T1) và cụ Lăng (bố ông L, ông L1). Trước khi chia đất cho cụ Đằng và cụ Lăng, cụ Thắng đã bớt một phần làm lối đi vào 03 thửa đất. Sau đó các bên tự đi kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông Lê Xuân T1 thừa nhận việc này và tại biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T năm 2010 (BL 06, 12) kết luận một phần diện tích ngõ đi chung nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T1 và ông T1 đã ký vào biên bản hòa giải nhưng không có ý kiến gì. Do đó, có căn cứ xác định 03 thửa đất của hộ ông L, ông L1 và ông T1 có một lối đi chung giữa các hộ không thuộc quản lý của địa phương vì phần đất sử dụng làm lối đi này được cắt từ đất của gia đình nên không thể hiện trên bản đồ địa chính cũng là phù hợp. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông T1, Bà Đ1, anh M1, anh H2, anh H3 là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản án sơ thẩm tuyên giao cho ông T1 được quyền sử dụng phần đất thuộc lối đi chung, nhưng

phải trích trả cho ông L và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1 2/3 giá trị quyền sử dụng phần đất lối đi bằng tiền. Do đó không tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý, đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật là phù hợp.

Như vậy, kháng cáo của ông Lê Xuân T1, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Lê Văn M1, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H3 là không có căn cứ chấp nhận.

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót như sau: Thứ nhất, Bản án xác định cụ Vũ Thị Đ, bà Lê Thị X, anh Lê Thế M, chị Lê Thị X1, chị Lê Thị V, chị Lê Thị T tham gia tố tụng với tư cách là đồng nguyên đơn là chưa chính xác. Trong vụ án này phải xác định ông Lê Thế L1, sinh năm 1953; trú tại thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh tham gia tố tụng với tư cách là đồng nguyên đơn (do ông Lê Thế L1 đã ủy quyền khởi kiện cho ông Lê Văn L). Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông L1 chết nên Cụ Đ, bà X, anh M1, chị X1, chị V, chị T tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn mới chính xác; Thứ hai, bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00334/QSDĐ/257/QĐ-UB và 00702 /QSDĐ/257/QĐ-UB nhưng đây là số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần phải sửa lại như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 362354 do UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 29/10/1996 đối với thửa đất số 47, số tờ P.2, diện tích 257m^2 tại thôn M, xã H, huyện T mang tên ông Lê Văn L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 362422 đối với thửa 22, số tờ P.2, diện tích 863m^2 thôn M (Làng Móng), xã H, huyện T mang tên ông Lê Xuân T1 (Lê Văn T1). Xét thấy sai sót trên của cấp sơ thẩm là không vi phạm nghiêm trọng tố tụng và cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự, do đó cần sửa bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm với cấp sơ thẩm.

Ông T1, Bà Đ1, anh M1, anh H2, anh H3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 214, 215, 224, 255, 256, 599 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 35, 39, 147, 165, 186, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Lê Văn L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Thế L1 gồm cụ Vũ Thị Đ, bà Lê Thị X (tên gọi khác Sinh), anh Lê Thế M, chị Lê Thị X1, chị Lê Thị V, chị Lê Thị T.

Buộc ông Lê Xuân T1 phải trích trả cho ông Lê Văn L 56.025.500đ; trả cụ Vũ Thị Đ, bà Lê Thị X (tên gọi khác Sinh), anh Lê Thế M, chị Lê Thị X1, chị Lê Thị V, chị Lê Thị T số tiền 56.025.500đ. Ông T1 được quyền sử dụng phần diện tích đất 56,898m^2 có tứ cận như sau (hiện nay nằm trên thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1):

+ Phía Bắc giáp nhà ông T1 dài 31,61m;

+ Phía Nam giáp nhà ông L, ông L1 dài 31,61m;

+ Phía Đông giáp nhà ông T1 rộng 1,8m;

+ Phía Tây giáp nhà ông T1, ông L rộng 1,8m.

2. Bác yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 362354 do UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 29/10/1996 đối với thửa đất số 47, số tờ P.2, diện tích 257m^2 tại thôn M, xã H, huyện T mang tên ông Lê Văn L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 362422 đối với thửa 22, số tờ P.2, diện tích 863m^2 thôn M (Làng Móng), xã H, huyện T mang tên ông Lê Xuân T1 (Lê Văn T1). Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý, đăng ký đất đai theo quy định pháp luật.

3. Về án phí: Ông Lê Xuân T1 phải chịu 5.602.000đ tiền ánh phí dân sự sơ thẩm và 13.000.000đ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Xác nhận ông L đã nộp 13.000.000đ tạm ứng chi phí xem xét thẩm định nên ông T1 phải trả ông L số tiền chi phí thẩm định, định giá.

Ông Lê Xuân T1, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Lê Văn M1, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H3 mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông T1, Bà Đ1, anh M1, anh H2, anh H3 mỗi người đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000519, ngày 29/11/2018; 0000525, 0000526, 0000527, 0000528 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Hoàn trả ông L 920.000đ tiền tạm ứng án phí dã nộp theo biên lai thu số BN/2010/000484 ngày 30/01/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T và ông L1 (do ông L dại diện) 1.500.000đ theo biên lai thu số AA/2012/01796 ngày 04/7/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự

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 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính