TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 520/2023/DS-PT
Ngày: 25 - 10 - 2023
V/v: Tranh chấp ngõ đi và yêu cầu hủy 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 HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Duy Nhiệm;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Khánh;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hữu - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 315/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2023 về việc "Tranh chấp ngõ đi và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11759/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*:

1. Ông Đỗ Quốc V, sinh năm 1965;

Hộ khẩu thường trú: Thôn Q, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; hiện tạm trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng. có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông V, ông N1: Ông Nguyễn Văn K, Luật sư Văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H, có mặt.

* *Bị đơn*: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Thôn T xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Anh Đỗ Văn H1, sinh năm 1979;

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; hiện trú tại: Số A D, quận L, thành phố Hải Phòng (theo giấy ủy quyền ngày 08 tháng 9 năm 2023), có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông H: Ông Nguyễn Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị Hồng H2, Luật sư Công ty TNHH A1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

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

1. Bà Lưu Thị T (vợ ông Đỗ Quốc V), sinh năm 1966;

Hộ khẩu thường trú: Thôn Q, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; hiện tạm trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Đỗ Quốc V (theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2023) có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị V1 (vợ ông Đỗ Văn N), sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà V1: Ông Đỗ Văn N (theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2023), có mặt

3. Bà Đỗ Thị L (vợ ông Đỗ Văn H), sinh năm 1948, vắng mặt;

4. Anh Đỗ Văn T1 và vợ là chị Đặng Thị N2, đều vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị L, anh Đỗ Văn T1 và chị Đặng Thị N2 là: Anh Đỗ Văn H1;

Hộ khẩu thường trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; hiện trú tại: Số A D, quận L, thành phố Hải Phòng (theo các giấy ủy quyền ngày 06 tháng 9 năm 2023, ngày 08/9/2023, ngày 14/9/2023).

5. Ông Đỗ Văn C và vợ là bà Bùi Thị T2, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, ông C có mặt, bà T2 vắng mặt.

6. Chị Đỗ Thị O và anh Đỗ Văn H3 (con ông Đỗ Văn C và bà Bùi Thị T2); địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, đều vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2 và anh H3: Ông Đỗ Văn C (theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2023).

7. Bà Bùi Thị H4 và chồng là ông Trần Văn T3; đăng ký hộ khẩu thường trú: Số A H, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng; hiện tạm trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, bà H4 có mặt, ông T3 vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3: bà Bùi Thị H4 (theo văn bản ủy

quyền ngày 19/12/2022), có mặt.

8. Anh Trần Quang A (con trai bà Bùi Thị H4 và ông Trần Văn T3); đăng ký hộ khẩu thường trú: Số A H, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng; hiện tạm trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hải L1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Hoàn T4 - Công chức địa chính xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt tại phiên tòa.

10. UBND huyện A, thành phố Hải Phòng; đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Thanh T5, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng; đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh C1, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Đỗ Quốc V trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Năm 2010 ông Đỗ Quốc V và vợ là bà Lưu Thị T có nhận chuyển nhượng diện tích đất 190m^2 tại thửa đất số 3C-1, tờ bản đồ 270-D-1 địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng của bà Nguyễn Thị T6 và đã được UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất số BB 603809, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00187/AL ngày 10 tháng 11 năm 2010. Thửa đất này có mặt giáp ngõ đi chung là phía Đông Bắc, phía Đông Nam và phía Tây Nam. Đến năm 2012 ông V, bà T chuyển nhượng một phần diện tích đất này là 95m^2 cho vợ chồng ông Đỗ Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị V1. Vợ chồng ông N, bà V1 cũng đã được UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp GCNQSD đất số BK 402653, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00346 ngày 04 tháng 9 năm 2012. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, diện tích đất ông V, bà T vẫn để trống, chưa xây dựng công trình nào trên đất. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà T6 cho đến nay, ông V biết diện tích đất này có 02 lối đi là ngõ đi chung của xóm (sát với diện tích đất của gia đình ông Đỗ Văn H) đi ra đường C và lối đi chung của xóm giáp với nhà ông L2 đi ra đường M. Tuy nhiên, đến năm 2021 ông Đỗ Văn H lấy lý do không ai sử dụng ngõ đi này nên đã xây bịt ngõ đi chung lại bằng 02 bức tường gạch tại vị trí đầu và giữa ngõ, không cho những người khác sử dụng ngõ đi chung này. Do đó, ông V đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H phải tháo dỡ hai bức tường để trả lại ngõ đi chung cho xóm. Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngõ và diện tích đất của các hộ trong ngõ thì GCNQSD đất của ông H không đúng với hiện trạng, đè ra một phần ngõ đi chung và lấn sang một phần đất của gia đình ông Đỗ Văn Đ1. Do đó, ông V đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất của UBND huyện A đã cấp cho ông Đỗ Văn H.

Nguyên đơn là ông Đỗ Văn N trình bày:

Năm 2012 ông N và vợ là bà Nguyễn Thị V1 có nhận chuyển nhượng diện tích đất 95m^2 tại thửa đất số 3C-1, tờ bản đồ 270-D-1 địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng của ông Đỗ Quốc V và bà Lưu Thị T (có nguồn gốc do ông V, bà T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T6) và đã được UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp GCNQSD đất số BK 402653, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00346 ngày 04 tháng 9 năm 2012 đối với diện tích đất này. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay gia đình ông chưa sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông V, bà T thì ông N biết diện tích đất này có 02 lối đi là ngõ đi chung của xóm (sát với diện tích đất của gia đình ông Đỗ Văn H) ra đường 362 và lối đi chung của xóm (giáp đất của ông L2 và bà Nguyễn Thị T6) ra đường M. Tuy nhiên đến năm 2021, ông Đỗ Văn H đã tự ý xây bịt ngõ đi chung lại bằng 02 bức tường gạch tại vị trí đầu và giữa ngõ, không cho những người khác sử dụng ngõ đi chung ra đường C. Do đó, ông N đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H phải tháo dỡ hai bức tường để trả lại ngõ đi chung cho xóm ra đường C. Đồng thời theo kết quả đo đạc hiện trạng ngõ và diện tích đất của các hộ trong ngõ thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H không đúng với hiện trạng, đè ra một phần ngõ đi chung và lấn sang một phần đất của gia đình ông Đỗ Văn Đ1. Do đó ông N đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất của UBND huyện A đã cấp cho ông Đỗ Văn H.

Bị đơn là ông Đỗ Văn H và người đại diện hợp pháp cho ông Đỗ Văn H là anh Đỗ Văn H1 trình bày:

Năm 1960 bố đẻ ông Đỗ Văn H là cụ Đỗ Văn M được nhà nước cấp cho diện tích đất ruộng và cụ M ra xây dựng nhà. Theo tờ bản đồ năm 1995 diện tích đất này là thửa đất số 06, có diện tích 792m^2, diện tích đất này đã được UBND huyện A cấp GCNQSD đất năm 2013 số BL 381228 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00439/AL ngày 30 tháng 01 năm 2013 cho ông Đỗ Văn H đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ 270-D-1, diện tích 511m^2. Thời điểm được giao diện tích đất phía Bắc giáp đất ruộng cụ Đỗ Văn H5 (là bố đẻ ông Đỗ Văn C và là bố chồng bà Nguyễn Thị T6), phía Tây giáp đất ruộng cụ Đỗ Văn Đ2, phía Nam giáp đường C (nay là đường C), phía Đông thửa đất giáp cụ Đỗ Văn Đ3 (là bố ông Đỗ Văn Đ1 đang sử dụng đất). Giáp đất cụ Đ3 về phía Bắc là một phần đất của cụ H5, tiếp theo là đất vườn cụ Trịnh Văn M1. Thời điểm đó phía Đông thửa đất chưa có đường đi nên cụ M (là bố đẻ ông H) đã tự bỏ ra một phần đất của gia đình có chiều ngang 2m, chiều dài hết đất cụ M là 40m (từ đầu đường C đến hết đất, giáp đất cụ Đỗ Văn H5 (là bố đẻ ông Đỗ Văn C đang ở trên đất) để làm lối đi nhưng chưa đi thẳng ra đường M ra cánh đồng như hiện nay. Một thời gian sau cụ H5 có nhu cầu sử dụng ngõ đi này nên đã bàn với cụ M cho đi chung. Cụ H5 dùng một phần đất của mình để đổi cho gia đình cụ M và nối tiếp ngõ đi của cụ M đã mở đi thẳng vào đất cụ H5. Sau đó gia đình ông H có nhu cầu đi ra cánh đồng (ra đường M) cho thuận tiện nên ông H đã dùng phần diện tích đất khoảng 250m^2 của gia đình giáp đường 362 lấy toàn bộ phần đất vườn của cụ M1. Sau khi đổi đất cho cụ M1, ông H dùng một phần đất khoảng 50m^2 làm ngõ đi ra cánh đồng, phần còn lại đổi cho cụ H5 (hiện ông H vẫn đang sử dụng và nằm trong tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) còn phần diện tích đất ông

H trả cụ M1 hiện con trai cụ M1 là anh Trịnh Văn T7 đang ở và cũng đã được cấp GCNQSD đất. Do đó, việc hình thành nên ngõ đi này là có sự bàn bạc và đổi đất giữa gia đình cụ Đỗ Văn M (cụ M, ông H), cụ Trịnh Văn M1 và cụ Đỗ Văn H5. Đến năm 1986 cụ M chết, cụ H5 còn sống đã lấy lại phần đất đã đổi cho cụ M để bán cho ông Đỗ Văn Đ1. Tuy nhiên, ngõ này vẫn tồn tại và mọi người trong xóm vẫn sử dụng ngõ đi này. Việc các gia đình đổi đất cho nhau là thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Còn việc ông H đổi đất cho cụ M1 có lập thành văn bản. Như vậy, phần ngõ đi này có nguồn gốc là đất của cụ M (bố ông H) bỏ ra làm để gia đình sử dụng. Do đó đoạn ngõ của gia đình ông H đi ra đường 362 cụ M bỏ đất để làm ngõ cho gia đình ông và các gia đình trong xóm sử dụng. Hiện nay các hộ dân có 02 lối đi là lối đi ra đường M giáp nhà ông L2 và ngõ đi ra đường 362 giáp với gia đình ông. Do có 02 lối đi khác nhau các hộ dân trong xóm không có nhu cầu sử dụng ngõ giáp với gia đình ông nên ông xây bịt lại bằng 2 bức tường ngăn để đảm bảo an ninh cho khu đất của gia đình ông. Ông V, ông N và các hộ dân khác có đơn khởi kiện tranh chấp ngõ đi chung với ông và yêu cầu ông phá bỏ 2 bức tường ngăn do ông xây dựng, ông H không đồng ý vì ngõ này là của gia đình ông, ông không có nhu cầu sử dụng thì ông xây bịt lại. Đối với việc nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất của ông Đỗ Văn H, ông H có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lưu Thị T (vợ ông Đỗ Quốc V): Thống nhất với phần trình bày của ông Đỗ Quốc V.

Bà Nguyễn Thị V1 (vợ ông Đỗ Văn N): Thống nhất với phần trình bày của ông Đỗ Văn N.

Bà Đỗ Thị L, (vợ ông Đỗ Văn H), anh Đỗ Văn T1 (con trai ông Đỗ Văn H), chị Đặng Thị N2 (con dâu ông Đỗ Văn H) ủy quyền cho anh Đỗ Văn H1: Thống nhất với phần trình bày của ông Đỗ Văn H.

Ông Đỗ Văn C trình bày: Bố đẻ ông là cụ Đỗ Văn H5 sử dụng diện tích đất tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng sau đó tách cho hai người con trai là ông Đỗ Văn H6 chồng bà Nguyễn Thị T6 (đã chết) và ông Đỗ Văn C. Thực tế ngõ đi chung (giáp với đất của gia đình ông và đất của ông H6, bà T6) là do cụ H5 đã bỏ một phần diện tích đất của mình ra để làm ngõ. Đến năm 2008 ông C được UBND huyện A cấp GCNQSD đất và đến năm 2010 ông Đỗ Văn H6 cũng đã được UBND huyện A cấp GCNQSD đất đều thể hiện phần ngõ đi chung này. Ông C có nghe cụ H5 và các cụ kể lại, nguồn gốc hình thành toàn bộ ngõ đi chung lối từ đường 362 ra đường M (trong đó có một đoạn giáp đất ông Đỗ Văn H) là do các cụ: Đỗ Văn H5, Đỗ Văn M, Đỗ Văn Đ3, Trịnh Văn B, Trịnh Văn M1 là những người đầu tiên ra ở khu đất này lập nên. Còn quá trình hình thành ngõ đi này như thế nào thì ông C không nắm được. Hiện tại gia đình ông C đã mở ngõ từ diện tích đất của ông đi thẳng ra đường M nhưng đối với ngõ đi chung của xóm ông C vẫn có nhu cầu sử dụng. Đến năm 2021 ông Đỗ Văn H đã tự ý xây bịt ngõ đi chung lại bằng 02 bức tường gạch tại vị trí đầu và giữa ngõ, không cho những người khác sử dụng ngõ đi chung này ra đường 362. Do đó, ông C đề nghị

Tòa án giải quyết buộc ông H phải tháo dỡ hai bức tường để trả lại ngõ đi chung cho xóm.

Bà Bùi Thị H4 và chồng là ông Trần Văn T3 trình bày: Năm 2019 vợ chồng bà H4, ông T3 mua diện tích đất khoảng 90m^2 của bà Nguyễn Thị T6 tại thửa đất số 3C, tờ bản đồ 270-D-I, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng. Hai bên có lập giấy mua bán viết tay nhưng bà H4, ông T3 chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà T6. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà T6 thì lối đi vào diện tích đất này là ngõ đi chung của xóm, một đầu đi ra đường 362 giáp với đất nhà ông H, một đầu đi ra đường M giáp với đất nhà ông L2. Bà T6 vẫn sử dụng 02 lối đi này từ trước. Sau khi bà H4, ông T3 nhận chuyển nhượng đất đã sử dụng làm nhà ở và sử dụng 02 ngõ đi chung này. Đến năm 2021 ông Đỗ Văn H tự ý xây bịt hai đầu ngõ tại vị trí giáp đất ông H dẫn đến bà H4, ông T3 không còn lối đi ra đường 362 nên phải đi ngõ giáp đất ông Trịnh Văn L3 để ra đường M. Bà H4, ông T3 khẳng định ngõ đi giáp đất ông H là ngõ đi chung của xóm, còn việc quá trình hình thành ngõ đi chung này cụ thể ra sao thì ông bà không nắm được. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Văn H phá dỡ hai bức tường do ông H đã xây dựng từ năm 2021 để trả lại ngõ đi chung cho xóm.

UBND xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng có ý kiến: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã M thể hiện thửa đất ông Đỗ Văn H đang sử dụng:

- Tại tờ bản đồ năm 1985 (không có chữ ký và dấu của cơ quan chức năng) thể hiện tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 10, diện tích 680m^2; không thể hiện loại đất gì. Tại sổ mục kê năm 1985 thể hiện số thửa 220, diện tích 680m^2, loại thổ nhưỡng: Ao, không ghi tên chủ sử sụng.

- Tại tờ bản đồ năm 1996 (có chữ ký và dấu của cơ quan chức năng) thể hiện tại tờ số 5, tờ bản đồ 270-D-I, diện tích đất 792m^2, loại đất: Không thể hiện nội dung. Tại sổ mục kê năm 1996 thể hiện thửa đất ông Đỗ Văn H sử dụng là thửa số 6, diện tích 792m^2, chủ sử dụng là ông Đỗ Văn H, loại đất: Không thể hiện nội dung.

Đến năm 2013 ông Đỗ Văn H được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 381228, số vào sổ CH 00439/AL ngày 30/01/2013 mang tên người sử dụng là ông Đỗ Văn H, diện tích 511m^2, mục đích sử dụng là đất ở, trong đó có 180m^2 đất ở quy hoạch hành lang giao thông mới.

Theo tờ bản đồ địa chính năm 1985, 1996 và giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông H đều thể hiện giáp ranh với đất ông Đỗ Văn H là ngõ xóm nhưng không thể hiện kích thước ngõ xóm.

Đến năm 2021 ông H đã xây chặn hai bức tường, không cho các hộ dân trong ngõ sử dụng lối đi này. Các hộ dân đã nhiều lần có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã M giải quyết. Ủy ban nhân dân xã M đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu ông H dừng việc thi công xây dựng công trình trong phạm vi đất đang có tranh chấp nhưng ông H không chấp hành. Do đó, Ủy ban nhân dân xã M đề nghị

Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật để đảm bảo tình hình an ninh, chính trị tại địa phương.

UBND huyện A, thành phố Hải Phòng có ý kiến: Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn H, Ủy ban nhân dân huyện A đã thực hiện đúng theo quy định của Pháp luật.

Ông Đỗ Văn Đ1, ông Trịnh Văn L3 và bà Nguyễn Thị T6 trình bày: Đều khẳng định ngõ đi một đầu thông ra đường C, một đầu thông ra đường M giáp với đất ông Đỗ Văn H có từ thời bố mẹ các ông, bà là những người đầu tiên ra làm nhà đã lập lên ngõ đi này là ngõ đi chung của cả xóm, không phải của riêng nhà nào. Ông Đ1, ông L3, bà T6 có diện tích đất liền kề với ngõ đi chung của xóm đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông, bà đã được cấp cũng thể hiện diện tích đất của các ông, bà giáp ranh với ngõ xóm. Tuy nhiên, diện tích đất của ông L3, bà T6 giáp đường M nên ông L3, bà T6 đã mở lối đi ra đường M; diện tích đất của ông Đ1 giáp đường 362 nên ông Đ1 đã mở lối đi ra đường 362 từ lâu. Do đó ông L3, ông Đ1, bà T6 không còn sử dụng ngõ đi chung của xóm và xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án nên ông Trịnh Văn L3, ông Đỗ Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T6 đề nghị Tòa án không đưa các ông, bà tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan .

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST, ngày 12/5/20203 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1, 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 27 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.

Xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N về việc yêu cầu ông Đỗ Văn H phải tháo dỡ 02 bức tường xây để trả lại ngõ đi cho các hộ dân tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Không chấp nhận đơn yêu cầu của ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 381228, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00439/AL ngày 30 tháng 01 năm 2013 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Đỗ Văn H.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí, lệ phí tòa án; tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/5/2023 nguyên đơn là ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo rút một phần kháng cáo liên quan đến nội dung yêu cầu hủy GCNQSD đất.

Các đương sự trình bày:

- Những nguyên đơn có kháng cáo trình bày: Theo bản đồ giải thửa năm 1985 thể hiện đã có ngõ đi chung; khi hai gia đình ông V, ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trên thực tế đã có ngõ đi chung; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V, ông N cũng thể hiện có ngõ đi chung; tại các biên bản hòa giải ở địa phương cũng đều thể hiện giáp đất của ông H có ngõ đi chung. Tòa án cấp sơ thẩm đã không làm rõ gia đình ông V, ông N có ngõ đi chung với gia đình ông H hay không, phần đất được thể hiện là ngõ đi chung có phải là đất sử dụng chung hay không; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào một số nhân chứng để cho ngõ đi thuộc quyền sử dụng riêng của ông H là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn để buộc ông H phá dỡ các tường xây trả lại diện tích đất ngõ đi chung cho xóm.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên phía bị đơn không kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn đã rút một phần kháng cáo liên quan đến yêu cầu hủy GCNQSD đất của ông Đỗ Văn H, nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung này.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp ngõ đi thấy: Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, GCNQSD đất đã cấp cho các hộ gia đình (trong đó có gia đình ông H) đều thể hiện có ngõ đi chung; ông H cho rằng nguồn gốc đất của ngõ đi chung là của gia đình ông nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh mà chỉ có một số ý kiến của 3 người làm chứng không có xác thực của chính quyền địa phương, và ý kiến của những người làm chứng này mâu thuẫn với hồ sơ quản lý đất đai, nên không có căn cứ xác định đất đang làm ngõ đi chung là của gia đình ông H. Do đó, việc ông H tự ý xây dựng hai bức tường chắn ngõ đi là trái pháp luật, nên đã được chính quyền địa phương tạm đình chỉ. Vì vậy, có căn cứ xác định ngõ đi này là ngõ đi chung của các gia đình, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc ông Đỗ Văn H phải phá dỡ hai bức tường để trả lại ngõ đi chung cho xóm. Đồng thời do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Luật sư Nguyễn Thị Hồng H2 trình bày: Nguồn gốc đất ngõ đi đang tranh chấp các gia đình đều không cung cấp được chứng cứ để chứng minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, các gia đình cũng không xác định được nguồn gốc hình thành ngõ đi chung này; hồ sơ vụ án chỉ đủ căn cứ thể hiện, nguồn gốc đất là của cụ M, cụ H5, việc này phù hợp với lời khai của một số người làm chứng thể hiện, năm 1960 ngõ đi ra đường C do cụ M góp 80m^2 (đổi đất cho cụ H5); lần 2 sau năm 1983 cụ H5 đổi cho cụ M 200m^2, đến năm 1986 cụ H5 thu lại đất đổi

cho cụ M và ông C bằng cách xây chặn ngõ đi; điều này phù hợp với lời khai của ông H về việc cụ H5, cụ M, ông C đổi đất cho nhau. Các hộ nhận chuyển nhượng đất sau này đều thể hiện không có ngõ đi ra đường C, mà chỉ có ngõ đi ra đường M. Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất ngõ đi đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông H, nên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận; đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Ngọc Đ trình bày: Nhất trí với ý kiến trình bày của Luật sư H2; GCNQSD đất cấp cho ông V, ông N đều thể hiện chỉ có ngõ đi ra đường M; hiện tại ông L3, bà T6 trực tiếp đi ra đường M, nên ngõ đi này không có ai sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo đã rút một phần kháng cáo liên quan đến yêu cầu hủy GCNQSD đất, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung này.

Về nội dung: Các đương sự đều thừa nhận ngõ đi chung là đất công; bị đơn cho rằng đất của gia đình mình cho các hộ gia đình đi nhờ nhưng không có căn cứ chứng minh; ngõ đi chung này đã hình thành từ rất lâu, không thể hiện là đất của ai, hồ sơ quản lý đất đai cũng như GCNQSD đất của các gia đình đều thể hiện diện tích đất này là ngõ đi chung; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy viết tay không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền để bác đơn khởi kiện của các nguyên đơn là thiếu căn cứ. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, xác định ngõ đi là ngõ đi chung, buộc ông H phải tháo dỡ hai bức tường để trả lại ngõ đi chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N khởi kiện tranh chấp ngõ đi chung, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nên Tòa án huyện A, thành phố Hải Phòng thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền; quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện là ngoài tranh chấp quyền sử dụng đất còn đề nghị xem xét đến GCNQSD đất mà UBND huyện A, thành phố Hải Phòng đã cấp cho ông Đỗ Văn H; đây là quyết định hành chính cá biệt của UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản

lý đất đai, nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Vì vậy, mặc dù Tòa án huyện A đã thụ lý, nhưng sau đó chuyển vụ án và Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt, hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N rút một phần kháng cáo liên quan đến yêu cầu hủy GCNQSD đất; xét thấy việc rút kháng cáo của những người kháng cáo là tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung rút kháng cáo của nguyên đơn.

** Về nội dung:*

[4] Diện tích thửa đất đang có tranh chấp được xác định là ngõ đi nối từ đường M đến đường C từ thửa đất số 3 đến thửa đất số 6, tờ bản đồ 27C-D-1 tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng (tiếp giáp với đất ông Đỗ Văn H là thửa số 6 và tiếp giáp với đất ông Đỗ Văn Đ1 là thửa số 5). Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện thửa đất của ông Đỗ Văn H sử dụng như sau: Tờ bản đồ năm 1985 thể hiện là thửa số 220, tờ bản đồ số 10, diện tích sử dụng 680m^2, loại thổ nhưỡng: Ao, không ghi tên chủ sử dụng; tờ bản đồ năm 1996 thể hiện tại tờ số 5, bản đồ 270-D-I, diện tích 792m^2, loại đất: Không thể hiện nội dung; tại sổ mục kê năm 1996 thể hiện thửa đất thửa số 6, diện tích 792m^2, chủ sử dụng là Đỗ Văn H; ngày 30/01/2013 ông Đỗ Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích sử dụng 511m^2, mục đích sử dụng là đất ở, trong đó có 180m^2 đất quy hoạch hành lang giao thông mới. Theo bản đồ năm 1985, bản đồ năm 1996, cũng như hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 đều thể hiện đất của ông Đỗ Văn H có một cạnh giáp ranh với ngõ xóm, nhưng không thể hiện kích thước. Như vậy, hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ đều thể hiện đất của ông Đỗ Văn H tiếp giáp với ngõ đi xóm; năm 2013 khi kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại sơ đồ thửa đất có xác nhận của chủ sử dụng đất là ông Đỗ Văn H cũng thể hiện đất ông H tiếp giáp với ngõ xóm. Do đó, có căn cứ khẳng định ngõ đi đang tranh chấp được hình thành từ năm 1985 trở về trước và các hộ đều sử dụng làm ngõ đi chung cho đến khi gia đình ông H xây bịt lối đi. Ông Đỗ Văn H cho rằng, năm 1960 bố ông H là cụ Đỗ Văn M được cấp diện tích đất ruộng, khi cấp đất do không có đường đi nên cụ M đã tự bỏ ra một phần đất của gia đình có chiều ngang 2m, chiều dài hết đất cụ M là 40m để làm lối đi, nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc này, chỉ có một số người làm chứng. Theo giấy đổi đất được lập ngày 16/6/1983

thể hiện cụ M1 đổi cho cụ H5 một đám đất ruộng để lấy 3m ngang từ cổng ngõ ông B ra sát bờ tre lên bờ mương san ủi, để làm lối đi chung; ông H cho rằng sau đó hai gia đình đã đổi trả lại đất cho nhau, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; giấy đổi đất này chỉ là viết tay không có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Do đó có căn cứ khẳng định, trên thực tế thì ngõ đi này đã hình thành từ lâu và đã được thể hiện trên hồ sơ địa chính là ngõ đi chung từ trước năm 1985, từ trước đến nay nhiều hộ gia đình cùng sử dụng chung ngõ đi này không xảy ra tranh chấp; năm 2013 ông Đỗ Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thể hiện có ngõ đi chung và đất của ông H tiếp giáp với ngõ đi này, nhưng ông H không có phản đối hay khiếu nại gì; tại phiên tòa phúc thẩm anh H4 là người đại diện theo ủy quyền của ông H khẳng định phần tiếp giáp giữa đất ông H với ngõ đi chung này được ngăn cách bởi bức tường do chính ông H xây làm ranh giới giữa đất ông H với ngõ đi chung. Mặc dù hiện nay ngõ đi chung này đã được thông ra đường M, nhưng một số hộ gia đình vẫn sử dụng và xác định là ngõ đi chung, nên việc ông Đỗ Văn H đã tự ý xây tường rào, làm chắn lối đi chung là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những hộ dân cùng sử dụng lối đi này; việc ông H tự ý xây dựng cũng đã được chính quyền địa phương lập biên bản. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải buộc ông Đỗ Văn H phải tháo dỡ tường rào đã xây bịt lối đi để trả lại ngõ đi chung cho các hộ gia đình mới đúng quy định.

Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Do có căn cứ khẳng định là ngõ đi chung, nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá không đúng bản chất vụ việc, nên đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu căn cứ. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Hà Nội là phù hợp.

[5] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị hoặc kể từ ngày đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là ông Đỗ Văn H phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho các nguyên đơn chi phí thẩm định là 14.000.000đ.

[7] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn là ông Đỗ Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận, nên nhưng người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Đỗ Quốc V và Đỗ Văn N về nội dung yêu cầu hủy GCNQSD đất số BL 381228, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00439/AL ngày 30 tháng 01 năm 2013 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Đỗ Văn H. Phần quyết định của bản án sơ thẩm liên quan đến nội dung này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn là ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2026 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N:

1. Xác định ngõ đi tiếp giáp với đất của ông Đỗ Văn H và đất ông Đỗ Văn Đ1 (thửa đất số 5 và số 6 tờ số 5, tờ bản đồ 270-D-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng) là ngõ đi chung.

2. Buộc ông Đỗ Văn H phải phá dỡ 02 bức tường xây bằng gạch chỉ; kích thước: (1,5 x 1,9)m và (1,5 x 3,5)m được bịt hai đầu ngõ đi tiếp giáp với đất của ông Đỗ Văn H và đất ông Đỗ Văn Đ1 (thửa đất số 5 và số 6 tờ số 5, tờ bản đồ 270-D-I, địa chỉ tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng) để trả lại ngõ đi chung (có sơ đồ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đỗ Văn H phải hoàn trả lại cho ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N mỗi người 7.000.000đ (tổng 14.000.000đ) tiền chi phí tố tụng.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Văn H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Đỗ Quốc V và ông Đỗ Văn N mỗi người 150.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự

phúc thẩm tại các biên lai số 0001245 ngày 14/6/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, thành phố Hải Phòng và các biên lai số 0001523, số 0001524 cùng ngày 29/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Cục THA dân sự thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Thái Duy Nhiệm