TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập-Tự Do-Hạnh Phúc**

Bản án số: /2018/DSPT.
Ngày: 16/11/2018.
V/*v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.
Các thẩm phán : Ông Nguyễn Gia Lương
Bà Hoàng Thị Thu Hiền

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Ngày 16/11/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2018/DSP ngày 10/9/2018 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 21/6/2018 của Toà án nhân dân huyện V bị kháng áo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2018/QĐ-PT ngày 28/9/2018 giữa:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962, có mặt.

***Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

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

1.Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968- Vợ ông L, có mặt.

2.Anh Nguyễn Kim L1, sinh năm 1988 -Con ông L, ủy quyền cho ông L;

3. Chị Nguyễn Phương Th1, sinh năm 1996-Con ông L, ủy quyền cho ông L);

4. Bà Nguyễn Thị Ngh, sinh năm 1972- Vợ ông H ủy quyền cho ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1959.

5. Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1992- Con ông H, vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Hạnh Ng1, sinh năm 1990, ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1956- Theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2017.

Đều có địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

7. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Nguyễn Văn Ph – Phó chủ tịch UBND huyện là người đại diện theo ủy quyền- Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:** Nguồn gốc của thửa đất mà hộ gia đình ông đang sinh sống tại thôn H, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang là do bố mẹ ông để cho vợ chồng ông sử dụng. Ngày 20/11/2013, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông là Nguyễn Văn L và vợ ông là bà Nguyễn Thị Đ, diện tích thửa đất 386,8m^2, số thửa 244; tờ bản đồ số 11; số vào sổ cấp: CH00219, số BQ714404. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn H ở giáp với thửa đất của ông về phía Đông Bắc. Mặc dù hộ gia đình ông H có chiều phía Đông tiếp giáp với đường đi của thôn nhưng hộ ông H đã không mở lối đi về phía đường thôn mà lại mở cổng về phía tiểu ngõ và sử dụng chung tiểu ngõ của hộ gia đình ông để đi về phía đường thôn. Khi gia đình ông có nhu cầu sử dụng phần đất là tiểu ngõ này, ông đã đề nghị hộ gia đình ông H mở lối đi khác về phía đường thôn để trả lại tiểu ngõ cho hộ gia đình ông thì ông H không đồng ý. Do phần đất tiểu ngõ này nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông nên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình. Vợ chồng ông H còn đổ bê tông trên 1 phần đất tranh chấp này để sử dụng làm lối đi. Nay ông đề nghị vợ chồng ông Nguyễn Văn H phải phá bỏ lớp bê tông có diện tích khoảng 10m^2 và không được sử dụng phần đất này làm lối đi nữa. Việc ông H có yêu cầu phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng ông thì ông không đồng ý.

***Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày**: Đất ở của hộ gia đình ông tiếp giáp với đất ở của hộ gia đình ông Nguyễn Văn L. Phần đất mà hộ gia đình ông đang sinh sống do bố ông là cụ Nguyễn Văn Đ1 mua của ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn L1 từ năm 1986, (ông B là chú ruột của ông L, ông B đã chết). Bà Nguyễn Thị Nh là chị dâu của ông (vợ ông Nguyễn Văn Q) đã sử dụng phần đất này từ năm 1986 đến năm 1995 thì cho vợ chồng ông sử dụng. Đất của ông B ở phía trong giáp nhà 5 gian của hộ ông L đang ở hiện nay, còn đất của ông L1 nằm ở giữa phần đất của ông B và đường đi của thôn. Phần đất tiểu ngõ này là lối đi chung của cả hộ ông B và hộ ông L1, hộ ông Nguyễn Văn H2, hộ ông L và hộ gia đình ông.

Từ năm 1986, vợ chồng ông sử dụng phần đất này thì đã mở cổng trên phần tiểu ngõ (là phần đất tiếp giáp giữa 2 gia đình) làm lối đi chung. Trước đây

ông đã sử dụng cổng cũ ở phía trong (vẫn trên tiểu ngõ nhưng về phía trong). Sau này ông mua xe công nông, để tiện cho việc xe công nông đi vào sân nhà thì đã ông đã bịt lối đi cũ và mở cổng khác (vẫn trên trục tiểu ngõ nhưng gần phía đường thôn hơn so với cổng cũ). Vợ chồng ông sử dụng tiểu ngõ từ đó cho đến nay mà không có tranh chấp gì với vợ chồng ông L. Ngày 12/8/2002, vợ chồng ông cũng đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa số 243, tờ bản đồ số 11, diện tích là 445m^2. Đến năm 2013 thì nhà hộ gia đình ông L được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi ông L được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì ông L không cho hộ gia đình ông sử dụng phần đất tiểu ngõ nữa. Hai bên đã xảy ra tranh chấp. Nay, ông L khởi kiện đề nghị ông phá bỏ phần bê tông và phải mở cổng đi hướng khác thì ông không đồng ý vì phần đất tranh chấp là tiểu ngõ đi chung của hộ gia đình ông và 1 số hộ gia đình khác từ trước những năm 1960 đến nay mà không phải đất của ông L.

Khi ông L kê khai đề nghị UBND huyện V cấp cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì ông L đã kê khai cả phần đất tiểu ngõ vào phần đất của hộ gia đình ông L. UBND huyện V cũng đã cấp cả phần đất tiểu ngõ vào cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông L. Ông cũng có sơ suất là đã ký giáp ranh trong Biên bản xác đinh ranh giới thửa đất của hộ gia đình ông L. Ông đề nghị hủy cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ714404 mang tên ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Đ.

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

Bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà là vợ ông L, bà xác định giữa phần đất tranh chấp là của gia đình bà đã cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H đi nhờ. Bà đồng ý với ý kiến của ông L và không bổ sung gì thêm.

Bà Nguyễn Thị Ngh trình bày*:* Bà là vợ ông H, phần đất tranh chấp là tiểu ngõ đi chung mà không phải đất của hộ gia đình ông L. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà nhất trí quan điểm của ông H đã trình bầy.

Chị Nguyễn Phương Th1 và anh Nguyễn Kim L1 đều trình bày*:* Các anh chị là con của ông L và đều ủy quyền cho ông L giải quyết vụ án này.

Chị Nguyễn Thị Ng trình bày: Chị là con của ông H. Chị đồng ý với ý kiến của ông H đã trình bầy.

Chị Nguyễn Thị Hạnh Ng1 trình bày: Chị là con của ông H. Chị đồng ý với ý kiến của ông H đã trình bầy. Chị ủy quyền cho bác của chị là bà Nguyễn Thị Nhuận trình bầy:

Bà Nguyễn Thị Nh là người đại diện của chị Nguyễn Thị Hạnh Ng1 trình bày*:* Bà là chị dâu ông Nguyễn Văn H và là người đầu tiên lên ở trên phần đất này sau khi bố mẹ chồng bà mua phần đất này. Khi đó giữa phần đất của ông L và ông H có một lối đi chung cho các hộ phía sau nhà ông H và ông L đi ra phía đường thôn. Sau này 1 số hộ đã mở lối đi khác và không sử dụng lối đi này

nữa và chỉ còn hộ gia đình ông L và hộ gia đình ông H sử dụng lối đi này. Việc ông L đã kê khai phần đất là lối đi chung để được UBND huyện V Giấy chứng nhận QSDĐ là không đúng.

UBND huyện V do ông Nguyễn Văn Ph- PCT huyện là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L và hộ gia đình ông Nguyễn Văn H là đúng quy định của pháp luật. Phần đất đang tranh chấp giữa gia đình ông L và gia đình ông H thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình ông L, không phải là tiểu ngõ đi chung giữa hộ gia đình ông L và ông H nên không thuộc quyền quản lý của UBND huyện V.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 21/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện V đã căn cứ khoản 2 Điều 175, khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H phải tạo lối đi khác, không được sử dụng lối đi trên đất nhà ông Nguyễn Văn L.

Ông Nguyễn Văn H phải phá dỡ phần diện tích bê tông đã đổ trên đất của ông Nguyễn Văn L có diện tích 11,41m^2.

3. Chi phí định giá: Ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông Nguyễn Văn L 2.200.000 đồng (Hai triệu hai trăm ngàn đồng) chi phí định giá tài sản.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả ông L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/04404 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 03/7/2018, ông Nguyễn Văn H nộp đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Nguyễn Văn H là bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Nh (chị dâu của ông H) là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hạnh Ng1 (con gái ông H); ông Nguyễn Văn B là người đại diện cho bà Ngh đều trình bày: Phần đất mà hộ gia đình ông H đang sinh sống do bố ông là cụ Nguyễn Văn Đ1 mua của ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn L1 từ năm 1986, (ông B là chú ruột của ông L, ông B đã chết). Bà Nguyễn Thị Nh (vợ ông Nguyễn Văn Q, anh trai ông H)

đã sử dụng phần đất này từ năm 1986 đến năm 1995 thì vợ chồng ông H sử dụng. Đất của ông B ở phía trong giáp nhà 5 gian của hộ ông L đang ở hiện nay, còn đất của ông L1 nằm ở giữa phần đất của ông B và đường đi của thôn. Phần đất tiểu ngõ này là lối đi chung của cả hộ ông B và hộ ông L1, hộ ông Nguyễn Văn H2, hộ ông L và hộ gia đình ông H. Nay, ông L cho rằng đất tiểu ngõ của hộ gia đình ông L là không đúng. Khi tiến hành hòa giải tại UBND xã ngày 15/11/2016, ông L đã thừa nhận phần đất tranh chấp này là lối đi chung của 1 số hộ gia đình. Theo Bản đồ địa chính của UBND xã N năm 1987 đất của ông L là 320m^2; Theo Bản đồ địa chính của UBND xã N năm 2001 đất của ông L là 386m^2. Như vậy ông L đã kê khai cả phần lối đi chung để đề nghị UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên phần diện tích đất của ông L hiện nay đã tăng lên so với trước. Việc UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông L bao gồm cả phần ngõ đi chung này là không đúng. Ông H không muốn mở cổng về phía đường thôn vì phía đối diện phần đất của ông H đang ở sang phía bên kia đường thôn là Chùa. Nếu mở cổng sẽ nhìn ra Chùa thì ông không muốn. Hơn nữa ông H muốn chia đất làm 2 phần cho các con của ông H. Đất chia cho các con ông H theo hướng Đông Nam thì phải giữ nguyên phần lối đi này.

+ Ông Nguyễn Văn L trình bầy: Nguồn gốc của thửa đất mà hộ gia đình ông đang sinh sống tại thôn Hữu Ng, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang là do bố mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Th1 và cụ Nguyễn Văn B1 mua của cụ Nguyễn Văn H1 và cụ Nguyễn Thị Ch (bố mẹ của ông Nguyễn Văn Th) để cho vợ chồng ông sử dụng. Tại phiên tòa hôm nay ông Th cũng có mặt để làm chứng cho ông về việc phần đất tiểu ngõ này thuộc đất của bố mẹ ông Th mà không phải là lối đi chung. Ban đầu hộ gia đình ông cho ông B đi nhờ tiểu ngõ. Sau này ông B đã bán đất cho bố ông H. Đến khi ông H ở đất này thì hộ gia đình ông vẫn cho ông H sử dụng. Nay có nhu cầu làm nhà cho con, ông đề nghị ông H mở lối đi khác trả lại cho ông phần đất tiểu ngõ này. Căn cứ khởi kiện của ông là phần đất này nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông.

+ Ông Nguyễn Văn Th trình bầy: Phần đất do ông L đang ở có nguồn gốc của bố mẹ ông là Nguyễn Văn H1 và cụ Nguyễn Thị Ch tặng cho bố mẹ ông L là cụ Nguyễn Thị Th1 và cụ Nguyễn Văn B1, sau đó bố mẹ ông L cho ông L sử dụng. Phần đất tiểu ngõ này thuộc đất của bố mẹ ông mà không phải là lối đi chung của các hộ gia đình.

+Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

-Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

-Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H: Hủy bản án dân sự

sơ thẩm số 07/DS-ST ngày 21/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện V tỉnh Bắc Giang vì Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể như sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND huyện V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng Tòa án không có Thông báo thụ lý vụ án bổ sung và gửi Thông báo thụ lý vụ án bổ sung này cho các đương sự.

- Không có ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện V cho ông Nguyễn Văn Ph là Phó chủ tịch UBND huyện V để làm người đại diện theo ủy quyền trong vụ án nhưng ông Ph lại có bản tự khai trong vụ án.

- Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo cho UBND huyện V về việc được tham gia phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và tham gia phiên hòa giải. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tổ chức phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải xong thì Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thông báo kết quả phiên họp, hòa giải cho các đương sự vắng mặt.

- Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tiến hành định giá tài sản tranh chấp và vẽ sơ đồ để xác định vị trí của phần đất tranh chấp nhưng không có Biên bản thẩm định tại chỗ; Sơ đồ phần đất tranh chấp cũng không rõ ràng không thể hiện vi trí của phần đất tranh chấp so với vị trí của thửa đất của các đương sự trong vụ án.

-Phiên tòa ngày 15/6/2018 thì Hội đồng xét xử có quyết định tạm ngừng phiên tòa và ấn định đến ngày 21/6/2018 tiếp tục xét xử. Tại phiên tòa ngày 21/6/2018, Hội thẩm nhân dân (HTND) bà Nguyễn Thị L2 được thay bởi ông Lương Thanh V. Bà Nguyễn Thị L2 không phải là HTND dự khuyết và không được tham gia phiên tòa từ khi khai mạc nhưng Hội đồng xét xử không tiến hành xét xử lại vụ án theo thủ tục của BLTTDS.

- Bản án sơ thẩm có nhận định về việc không đồng ý hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông L, bà Đ nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm lại không tuyên về việc bác yêu cầu này của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Theo ông Nguyễn Văn L trình bày thì nguồn gốc thửa đất vợ chồng ông L đang ở tại thôn H, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang là của bố mẹ ông L sử dụng ổn định từ những năm 1960. Trước đó đất của hộ nhà ông L giáp nhà ông

Nguyễn Văn B về phía Đông Bắc (ông B là chú ruột ông L, ông B đã chết). Giáp đất của ông B là đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1, giáp đất của hộ ông L1 về phía Đông Bắc giáp đường thôn. Khi ông B và ông L1 còn ở trên đất thì ông L đã cho hộ ông B đi nhờ trên phần đất tiểu ngõ của hộ gia đình ông L ở phía Tây Nam của đất của hộ ông B và ông L1. Sau đó hộ gia đình ông B đã nhận chuyển nhượng đất của hộ ông L1. Cụ Nguyễn Văn Đ1 (bố đẻ ông H) đã nhận chyển nhượng đất của hộ ông B. Năm 1995, cụ Đ1 đã cho vợ chồng ông H sử dụng phần đất này. Khi ông H đến ở trên đất này thì ông H dã bịt cổng cũ và mở cổng mới (vẫn nằm trên tiểu ngõ) nhưng sát về phía đường thôn hơn. Nay, ông L có nhu cầu sử dụng phần đất tiểu ngõ này, ông L đề nghị ông H phải trả lại lối đi này cho hộ gia đình ông L.

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Nh (chị dâu của ông H) là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hạnh Ng1 (con gái ông H); ông Nguyễn Văn B là người đại diện cho bà Ngh đều trình bày: Phần đất mà hộ gia đình ông H đang sinh sống do bố ông H là cụ Nguyễn Văn Đ1 mua của ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn L1 từ năm 1986, (ông B là chú ruột của ông L, ông B đã chết). Bà Nguyễn Thị Nh (vợ ông Nguyễn Văn Q, anh trai ông H) đã sử dụng phần đất này từ năm 1986 đến năm 1995 thì vợ chồng ông H sử dụng. Đất của ông B ở phía trong giáp nhà 5 gian của hộ ông L đang ở hiện nay, còn đất của ông L1 nằm ở giữa phần đất của ông B và đường đi của thôn. Phần đất tiểu ngõ này là lối đi chung của cả hộ ông B và hộ ông L1, hộ ông Nguyễn Văn H1, hộ ông L và hộ gia đình ông H. Nay, ông L cho rằng đất tiểu ngõ của hộ gia đình ông L là không đúng. Khi tiến hành hòa giải tại UBND xã ngày 15/11/2016, ông L đã thừa nhận phần đất tranh chấp này là lối đi chung của 1 số hộ gia đình. Theo Bản đồ địa chính của UBND xã N năm 1987 đất của ông L là 320m^2; Theo Bản đồ địa chính của UBND xã N năm 2001 đất của ông L là 386m^2. Như vậy ông L đã kê khai cả phần lối đi chung để đề nghị UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên phần diện tích đất của ông L hiện nay đã tăng lên so với trước. Việc UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông L bao gồm cả phần ngõ đi chung này là không đúng. Mặc dù hộ gia đình ông H giáp đường thôn nhưng ông H không muốn mở cổng về phía đường thôn vì phía đối diện phần đất của ông H đang ở là Chùa. Nếu mở cổng sẽ nhìn ra Chùa thì ông H không muốn. Hơn nữa ông H muốn chia đất làm 2 phần cho các con của ông H. Đất chia cho các con ông H theo hướng Đông Nam thì phải giữ nguyên phần lối đi này. Ông L đã cho rằng phần đất tiểu ngõ này là lối đi riêng của hộ ông L là không đúng vì nếu phần đất tiểu ngõ là đất của nhà ông L thì hộ ông B sẽ không có lối đi ra phía ngoài đường thôn. Phần đất của ông B và ông L1 có nguồn gốc của Hợp tác xã chia cho nên phải có lối đi.

Ngày 20/11/2013, UBND huyện V, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp: CH00219, số BQ714404 đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11, diện tích 386,8m^2 tại thôn Hữu Nghi, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Đ.

Ngày 12/8/2002, UBND huyện V, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa số 243, tờ bản đồ số 11, diện tích là 445m^2 tại thôn Hữu Nghi, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang cho hộ ông Nguyễn Văn H.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện V cấp ngày 20/11/2013 cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Đ thì phần đất tranh chấp này nằm trong sơ đồ đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông L, bà Đãi.

UBND huyện V do ông Nguyễn Văn Ph- PCT huyện V có văn bản trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L và hộ gia đình ông Nguyễn Văn H là đúng quy định của pháp luật. Phần đất đang tranh chấp giữa gia đình ông L và gia đình ông H thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình ông L, không phải là tiểu ngõ đi chung giữa hộ gia đình ông L và ông H nên không thuộc quyền quản lý của UBND huyện V.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông L. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L: Buộc ông Nguyễn Văn H phải phải phá dỡ phần diện tích bê tông đã đổ trên đất của ông Nguyễn Văn L có diện tích 11,41m^2; ông H phải tạo lối đi khác và ông H không được sử dụng lối đi trên đất nhà ông Nguyễn Văn L.

Sau khi xét xử, ông H kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử vì cho rằng lối đi tiểu ngõ đã có từ trước những năm 1971, 1972. Có 1 số hộ gia đình đã đi chung lối đi là tiểu ngõ này. Khi ông L kê khai đề nghị UBND huyện V cấp cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì ông L đã kê khai cả phần đất tiểu ngõ vào phần đất của hộ gia đình ông L. UBND huyện V cũng đã cấp cả phần đất tiểu ngõ vào cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình ông L là không đúng. Ông H đã có sơ suất là đã ký giáp ranh trong Biên bản xác đinh ranh giới thửa đất của hộ gia đình ông L. Ông H đề nghị hủy cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ714404 mang tên ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Đ.

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông H về việc phần đất tranh chấp là lối đi chung của ông L và ông H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập Trích lục địa chính khu đất Tờ bản đồ số 11 xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang năm 2001 đã thể hiện phần đất hộ ông L đang sử dụng là thửa 244, diện tích đất là 386,8m^2; phần đất hộ ông H là thửa 243, diện tích đất là 445m^2; phần tranh chấp là lối đi chung của hộ ông L và ông H nằm trong sơ đồ đất của hộ ông L.

Trước khi xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã thu thập bản đồ địa chính xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang năm 1978, được chỉnh lý năm 1989.

Qua xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V và UBND xã N ngày 14/11/2018 và ngày 15/11/2018 thì cán bộ Phòng nguyên và Môi trường huyện V và đại diện của UBND xã N đã cho biết: Trên sơ đồ địa chính xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang năm 1978, được chỉnh lý năm 1989 thì thửa đất số 178 có hình dạng và vị trí giống thửa số 244 (trên Bản đồ địa chính năm 2001) mà hộ ông L đang sử dụng; thửa đất số 177 có hình dạng và vị trí giống thửa số 243 (trên Bản đồ địa chính năm 2001) mà hộ ông H đang sử dụng.

Các đương sự đều thừa nhận ông H1 đang sử dụng là thửa số 179 trên Bản đồ địa chính năm 1978.

Trên sơ đồ địa chính xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang năm 1978, được chỉnh lý năm 1989 đã thể hiện phần đất tranh chấp không phải là lối đi chung của hộ ông Học và các hộ gia đình khác, phần đất tranh chấp này cũng không thuộc sơ đồ đất của hộ ông H. Mà phần đất tranh chấp này chỉ là lối đi của hộ ông L đi ra phía đường thôn.

Qua so sánh giữa Bản đồ địa chính năm 1987 và Bản đồ địa chính năm 2001 của xã N thì thấy cả 2 Bản đồ này đều không có sự khác biệt về hình dáng (chỉ biến động về số thửa và diện tích) nhưng cả 2 Bản đồ này đều thể hiện phần đất tranh chấp nằm trong sơ đồ đất mà hiện nay hộ gia đình ông L đang quản lý sử dụng.

Khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự quy định trường hợp "Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ".

Thửa đất nhà ông H có cạnh phía Đông Nam giáp đường thôn dài 23,8m. Ông L cũng đã trình bầy: Việc ông H có thể mở cổng khác về phía đường đi của thôn cũng không ảnh hưởng gì đến các công trình đã xây dựng của ông H.

Với những căn cứ nêu trên, bản án sơ thẩm đã buộc ông H mở lối đi khác để trả lại đất cho hộ ông L là hợp lý, phù hợp với khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự.

Nay, ông H kháng cáo đề nghị xem xét phần đất tranh chấp này là cut ông H là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm khi tiến hành giải quyết vụ án đã có những sai sót cụ thể như sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND huyện V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì Tòa án không có Thông báo thụ lý bổ sung và gửi Thông báo thụ lý bổ sung này cho các đương sự.

- Không có ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện V cho ông Nguyễn Văn Phương là Phó chủ tịch UBND huyện V để làm người đại diện theo ủy quyền trong vụ án nhưng ông Phương lại có bản tự khai trong vụ án.

- Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo cho UBND huyện V về việc được tham gia phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và tham gia phiên hòa giải. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tổ chức phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải xong thì Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thông báo kết quả phiên họp, hòa giải cho các đương sự vắng mặt.

- Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tiến hành định giá tài sản tranh chấp và vẽ sơ đồ để xác định vị trí của phần đất tranh chấp nhưng không có Biên bản thẩm định tại chỗ; Sơ đồ phần đất tranh chấp cũng không rõ ràng không thể hiện vi trí của phần đất tranh chấp so với vị trí của thửa đất của các đương sự trong vụ án.

- Bản án sơ thẩm có nhận định về việc không đồng ý hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông L, bà Đãi nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm lại không tuyên về việc bác yêu cầu này của ông H.

Hội đồng xét xử xét thấy: Những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm khi tiến hành giải quyết vụ án như vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đã nêu là đúng. Tuy nhiên, những sai sót này không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm.

+ Về ý kiến của vị đại điện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đã nêu: Phiên tòa ngày 15/6/2018 thì Hội đồng xét xử có quyết định tạm ngừng phiên tòa và ấn định đến ngày 21/6/2018 tiếp tục xét xử. Tại phiên tòa ngày 21/6/2018, Hội thẩm nhân dân (HTND) bà Nguyễn Thị L2 được thay bởi ông Lương Thanh V. Bà Nguyễn Thị L2 không phải là HTND dự khuyết và không được tham gia phiên tòa từ khi khai mạc nhưng Hội đồng xét xử không tiến hành xét xử lại vụ án theo thủ tục của BLTTDS.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Biên bản phiên tòa ngày 15/6/2018 và ngày 21/6/2018, (BL 220) đã thể hiện: Tại phiên tòa ngày 21/6/2018, Hội đồng xét xử đã tiến hành thay HTND tham gia phiên tòa, cụ thể là: Bà Nguyễn Thị L2 được thay bởi ông Lương Thanh V. Chủ tọa phiên tòa đã kiểm tra căn cước, giải thích quyền và nghĩa vụ và tiến hành thủ tục hỏi. Như vậy Hội đồng xét xử cũng đã tiến hành phần thủ tục phiên tòa theo đúng quy định tại Điều 239 của BLTTDS.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm về việc không thu thập chứng cứ là bản đồ địa chính của xã N trước năm 2001 để đánh giá khách quan, toàn diện nội dung của vụ án.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H: Giữ nguyên bản án án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng khoản 2 Điều 175, khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

2.Buộc ông Nguyễn Văn H phải tạo lối đi khác, không được sử dụng lối đi trên đất nhà ông Nguyễn Văn L.

Ông Nguyễn Văn H phải phá dỡ phần diện tích bê tông đã đổ trên đất của ông Nguyễn Văn L có diện tích 11,41m^2.

3. Chi phí định giá: Ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông Nguyễn Văn L 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm ngàn đồng) chi phí định giá tài sản..

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/04404 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông H đã nộp đủ số tiền tạm ứng án phí kháng cáo 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/05029 ngày 03/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Trường hợp quyết định 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

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

Nơi gửi:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện V;
-Chi cục THADS huyện V;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền