

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 165/2019/DS-PT.

Ngày: 30/10/2019.

V/v: “*Tranh chấp lối đi;
hủy một phần Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Xuân Đào.

Bà Nguyễn Thị Lệ Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 30/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 153/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp lối đi, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2019/QĐ-PT ngày 18/9/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 378/2019/QĐ-PT ngày 15/10/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vưu S1, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Số V, tổ G, khu B, ấp E, xã A, huyện L, Đồng Nai (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm: 1943.

Địa chỉ: Số A, tổ F, ấp H, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số M, đường L, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban Nhân dân huyện L: Ông Nguyễn Hoàng N1 – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành.

(Văn bản ủy quyền ngày 19/7/2018 – Vắng mặt)

2. Bà Mai Ngọc L, sinh năm : 1957.

3. Anh Vưu Thanh T1, sinh năm: 1979.

4. Chị Nguyễn Thị Minh H1, sinh năm: 1983.

5. Anh Vưu Đức N2, sinh năm: 1983.

6. Chị Phan Anh T2, sinh năm: 1982.

7. Chị Vưu Thị Tú T3, sinh năm: 1985.

8. Chị Vưu Hồng P, sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ: Số F, khu B, ấp M, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

9. Ông Vưu Kim S2, sinh năm: 1962.

10. Bà Trương Thị B, sinh năm: 1956.

Cùng địa chỉ: khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

11. Bà Trần Thị E, sinh năm: 1962.

12. Anh Trần Tấn Đ2, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: Số D, tổ R, khu B, ấp F, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

13. Bà Võ Thị H2, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Số A, tổ F, ấp H, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Vưu S1.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, biên bản hòa giải và lời khai tiếp theo tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vưu S1 trình bày:

Ông và ông Nguyễn Văn Đ1 là anh em ruột. Năm 1988, cha mẹ ông có làm giấy tờ chia đất cho các con, con trai được cho 5.000m², con gái được cho 3.500m² nên ông và ông Đ1, mỗi người được cho 5.000m², trong đất có một con đường đi chung, ngang 5m dài 53m, có tổng diện tích khoảng 266m². Ông và ông Đ1 đi chung trên con đường này, con đường này nằm trong thửa 17, tờ bản đồ số 57, xã An Phước, huyện Long Thành, diện tích 486,1m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ1. Nguồn gốc là con

đường đi chung của những người dân trong xã, đã có từ thời Pháp. Năm 2010, ông Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả con đường trên. Năm 2012, ông Nguyễn Văn Đ1 tự dời hàng rào và trồng cây lẩn chiếm đường đi chung, chỉ còn rộng 1,5m nên ông nộp đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 trả lại phần đất làm lối đi chung có diện tích 266m² tại thửa số 17, tờ bản đồ số 57, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và ngày 07/02/2014, được Tòa án thụ lý giải quyết.

Ngày 22/03/2015, ông có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 trả thêm phần đất là lối đi chung diện tích 100m² tại thửa số 17, tờ bản đồ số 57, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Ngày 24/3/2015, Tòa án ra thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông. Tổng cộng, ông yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 trả lại phần đất làm lối đi chung có diện tích 366m² tại thửa số 17, tờ bản đồ số 57, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Trên lối đi chung, diện tích 366m², có trồng 06 cây dâu, 01 bụi tre Bắc độ, 01 cây dừa, 01 cây mít.

Ngày 20/3/2017, ông có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 412743 ngày 08/9/2010, ngày 21/3/2017, Tòa án ra Thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung trên của ông.

Ngày 08/08/2018, ông nộp đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 trả thêm phần đất là lối đi chung diện tích 120,1m². Trên con đường tranh chấp lối đi chung diện tích 120,1m² có trồng 05 cây chôm chôm, 03 cây mít, 01 bụi tầm vông.

Tổng cộng, ông yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 trả lại phần đất làm lối đi có diện tích 486,1m² tại thửa số 17, tờ bản đồ số 57, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Quá trình Tòa án giải quyết, ông và ông Nguyễn Văn Đ1 đã thống nhất trên diện tích đất tranh chấp 486,1m² có trồng các cây gồm: 06 cây dâu, 05 cây chôm chôm, 04 cây mít, 01 bụi tre bắc độ, 01 bụi tre tầm vông, 01 cây dừa.

Ông xác định 05 cây chôm chôm và 04 cây mít trên phần đất lối đi đang tranh chấp diện tích 486,1m² là do tự mọc, không phải do ông Đ1 trồng, nhưng ông không có tài liệu, chứng cứ gì cung cấp cho Tòa án chứng minh 05 cây chôm chôm và 04 cây mít trên là do tự mọc; Số cây trồng còn lại gồm: 06 cây dâu, 01 bụi tre bắc độ, 01 bụi tre tầm vông, 01 cây dừa là do ông Đ1 trồng.

Ông đồng ý với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2018, bản đồ hiện trạng khu đất số 11247/2018 ngày 01/10/2018, số 3692/2019 ngày 14/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Long Thành và đồng ý Chứng thư Thẩm định giá số 1324/TĐG-CT ngày 20/5/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

Lối đi diện tích 486,1m² trên, có trước năm 1975, cha ruột ông không chia lối đi trên cho ông Đ1. Những người trong ấp như: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1950, bà Huỳnh Thị H3, sinh năm 1966, bà Võ Thị A, sinh năm 1937, ông Huỳnh Văn S3, sinh năm 1962, tất cả cư trú tại xã An Phước, huyện Long

Thành đều biết lối đi trên đã có trước năm 1975. Nhưng đến năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn Đ1, lại công nhận lối đi trên thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 57, xã An Phước thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ1. Việc Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận trên cho ông Nguyễn Văn Đ1 là vi phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, gây mâu thuẫn giữa ông và ông Đ1. Vì vậy, ông yêu cầu công nhận diện tích đất 486,1m² tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57 tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1 (theo bản đồ hiện trạng khu đất số 3692/2019 ngày 14/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Long Thành) là lối đi; Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày 08/9/2010 (thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích 4997m²) đứng tên ông Nguyễn Văn Đ1.

Riêng tuyến đường nhựa, bê tông đầu nối với đường liên xã An Phước và thị trấn Long Thành dài khoảng 500m, ngang 04m giáp thửa đất số 22, tờ bản đồ 57 của ông Vu Kim S2, được làm do chủ trương xây dựng nông thôn mới, kinh phí do Nhà nước và nhân dân cùng làm, ông có đóng góp kinh phí để xây dựng tuyến đường nhựa, bê tông trên (còn gọi là đường liên ấp 1, ấp 2). Nếu ông muốn đi ra tuyến đường nhựa, bê tông đầu nối với đường liên xã An Phước và thị trấn Long Thành thì phải đi ngang qua phần đất thửa 22 của ông Vu Kim S2 hoặc đi qua con đường đang tranh chấp. Ngoài ra, ông không còn con đường nào khác để đi ra đường công cộng.

Trước khi xảy ra tranh chấp, gia đình ông, gia đình ông Nguyễn Văn Đ1, gia đình bà Trần Thị E đi lại trên lối đi trên. Sau khi xảy ra tranh chấp cho đến nay, gia đình ông không đi lại trên con đường tranh chấp mà đi lại trên con đường liên ấp 1, ấp 2, xã An Phước, chiều dài khoảng 500m, chiều ngang từ 3 – 4 mét. Tuy nhiên, để đi ra con đường liên ấp 1, ấp 2, xã An Phước, gia đình ông phải đi ngang qua thửa đất số 22 của ông Vu Kim S2. Ông xác định con đường tranh chấp hiện không có ai đi lại.

Ông xác định, từ đầu năm 2016 đến nay, gia đình ông đang đi lại trên con đường ngang qua thửa số 22 của ông S2 để đi ra con đường công cộng liên ấp 1, ấp 2 và ông S2 cũng không có ý kiến hay cản trở, gây khó khăn gì về việc gia đình ông đi lại trên con đường ngang qua thửa số 22 của ông S2.

Hiện, các con ông: Vu Thanh T1, Vu Đức N2, Vu Thị Tú T3, Vu Hồng P, Nguyễn Thị Minh H1, Phan Anh T2 đang sống chung với vợ chồng ông (vợ ông là bà Mai Ngọc L)

Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

- Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, biên bản hòa giải và lời khai tiếp theo tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông là anh ruột của ông Vu S1. Vào năm 1988, cha mẹ ruột ông để di chúc chia cho ông thừa kế phần đất diện tích đất 5.000m² (bao gồm diện tích

486,1m² ông S1 hiện nay đang tranh chấp), ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 618663 ngày 29/6/1994, diện tích 5.200m² thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 10 tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Năm 2010, ông làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Ngày 08/9/2010, ông được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 412473, diện tích 4.997m² thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 57 tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Đối với diện tích đất 486,1m² được giới hạn bởi các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1 (theo bản đồ hiện trạng khu đất số 3692/2019 ngày 14/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Long Thành), ông Vu S1 yêu cầu công nhận lối đi chung, có nguồn gốc thuộc một phần của diện tích 4.997m² tại thửa 17, tờ bản đồ số 57, xã An Phước, huyện Long Thành, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày 08/9/2010. Năm 1995, ông mở một lối đi vào nhà ông và cho ông Vu S1 đi nhờ, chiều ngang từ 1,2m đến 1,5m, chiều dài 80m nên việc ông Vu S1 cho rằng lối đi trên có chiều rộng từ 4m đến 5m và có nhiều hộ dân sử dụng lối đi trên là không đúng, chỉ có gia đình ông và gia đình ông Vu S1 sử dụng lối đi trên, ngoài ra không có ai khác. Hiện nay, ông Vu S1 đã có con đường đi khác là đi qua thửa số 22 của ông Vu Kim S2 để đi ra con đường công cộng là tuyến đường nhựa, bê tông đầu nối với đường liên xã An Phước và thị trấn Long Thành dài khoảng 500m, ngang 04m (còn gọi là con đường liên ấp 1, ấp 2) giáp đất với ông Vu S1, được làm do chủ trương xây dựng nông thôn mới, kinh phí do Nhà nước và nhân dân cùng làm, hiện gia đình ông Vu S1 đang đi lại trên con đường này, con đường tranh chấp không ai sử dụng, đi lại. Việc gia đình ông Vu S1 đi qua thửa số 22 của ông S2, ông S2 không có ý kiến hay gây khó khăn, cản trở gì đối với gia đình ông Vu S1.

Ông xác định, việc gia đình ông Vu S1 đi qua thửa số 22 của ông S2 để đi ra con đường công cộng là tuyến đường liên ấp 1, ấp 2 là lối đi hợp lý, thuận tiện đối với gia đình ông Vu S1.

Đối với người liên quan bà Trần Thị E cho rằng gia đình bà không có lối đi nào khác, chỉ có lối đi đang tranh chấp là không đúng, hiện nay gia đình bà Trần Thị E đã có lối đi khác là đi qua phần đất của ông Phạm Quang M. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu của ông Vu S1 và bà Trần Thị E về việc công nhận diện tích 486,1m² là lối đi chung.

Ông không đồng ý về việc ông Vu S1 yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày 08/9/2010 (thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích 4.997m²) đứng tên ông. Vì diện tích 4.997m² tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57 tại xã An Phước, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày 08/9/2010 đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Ông đồng ý với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2018, bản đồ hiện trạng khu đất số 11247/2018 ngày 01/10/2018, số 3692/2019 ngày 14/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Long Thành và đồng ý Chứng thư Thẩm định giá số 1324/TĐG-CT ngày 20/5/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

Trên phần diện tích 120,1m² ông Vuur S1 khởi kiện bổ sung, ông xác định tài sản trên đất chỉ có 01 bụi tre bác độ (đơn giá tính thành tiền là 160.000 đồng). Phần đất diện tích 366m² mà ông Vuur S1 khởi kiện trước đó, tài sản trên đất gồm có 06 cây dâu (mỗi cây trị giá 286.000 đồng, tổng cộng 1.716.000 đồng), 06 cây chôm chôm (mỗi cây trị giá 357.500 đồng, tổng cộng 2.145.000 đồng), 04 cây mít (mỗi cây trị giá 225.000 đồng, tổng cộng 900.000 đồng), 01 cây dừa (trị giá 157.000 đồng), 01 bụi tre (trị giá 160.000 đồng). Tổng cộng giá trị tài sản trên đất là 5.238.500 đồng.

Trong 06 cây chôm chôm trên diện tích đất tranh chấp, trong quá trình Tòa án giải quyết có 01 cây chôm chôm đã bị chết nhánh, có thể gây nguy hiểm cho ông và gia đình ông S1, nên ngày 31/8/2018, ông và ông S1 đã thỏa thuận, thống nhất chặt bỏ cây chôm chôm (theo biên bản làm việc ngày 31/8/2018), ông S1 đã về chặt bỏ cây chôm chôm, do vậy, hiện nay trên phần đất tranh chấp ngoài những cây trồng đã nêu ở trên thì chỉ còn 05 cây chôm chôm, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với cây chôm chôm đã chặt bỏ.

Ông xác định tất cả những cây trồng trên phần đất tranh chấp, gồm 06 cây dâu, 06 cây chôm chôm, 04 cây mít, 01 cây dừa, 01 bụi tầm vông và 01 bụi tre bác độ đều do ông trồng.

Đối với những người làm chứng do ông Vuur S1 cung cấp gồm: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1950, bà Huỳnh Thị H3, sinh năm 1966, bà Võ Thị A, sinh năm 1937, ông Huỳnh Văn S3, sinh năm 1962, ông không đồng ý công nhận lời khai của họ do những người này có mối quan hệ với ông S1 và họ cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh phần đất ông S1 đang tranh chấp là đường đi chung có từ lâu.

Hiện nay, chỉ có ông và vợ ông là bà Võ Thị H2 sống tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích 4.997m². Ngoài ra, không còn ai khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Long Thành có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hoàng N1 trình bày (tại hồ sơ):

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 412743 ngày 08/9/2010, ghi tên ông Nguyễn Văn Đ1, thể hiện: Nguồn gốc đất là do cha mẹ của ông Nguyễn Văn Đ1 cho lại ông Đ1 từ năm 1978, sử dụng đến năm 1994 được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 618663 ngày 26/9/1994 ghi tên ông Nguyễn Văn Đ1 với diện tích 5.200m² thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 10, loại đất T (100m²) + Q (5.100m²).

Ngày 16/4/2008, ông Nguyễn Văn Đ1 có đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tài liệu bản đồ địa chính đo đạc mới thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, diện tích 4.997m² (tài liệu bản đồ địa chính cũ thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 10).

Ngày 16/6/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Long Thành thẩm tra hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ1 là hồ sơ lập đúng theo quy trình Phòng tài nguyên và Môi trường xem xét giải quyết. Theo đó, phòng Tài nguyên và Môi trường đã trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết.

Ngày 08/9/2010, ông Nguyễn Văn Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 412743 với diện tích 4.997m², thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57 (tài liệu cũ thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 10), loại đất ONT (100m²) + LNQ (4.897m²).

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 412743 ngày 08/9/2010 ghi tên ông Nguyễn Văn Đ1 với diện tích 4.997m², thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57 là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Do đó, việc ông Vu S1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 412743 ngày 08/9/2010 ghi tên ông Nguyễn Văn Đ1 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án xem xét, xác minh, thu thập thêm chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Ngọc L trình bày tại bản tự khai (tại hồ sơ):

Bà là vợ của ông Vu S1, bà đăng ký hộ khẩu tại ấp 1, xã An Phước, huyện Long Thành. Hiện, con đường đang đi, sinh hoạt hàng ngày đã bị ông Đ1 lấn chiếm và trồng cây lâu năm nên việc đi lại rất khó khăn. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp là lối đi và bà thống nhất với ý kiến của ông Vu S1. Do bận công việc, bà đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, đối chất, phiên họp, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H2 trình bày tại bản tự khai (tại hồ sơ):

Bà là vợ ông Nguyễn Văn Đ1, bà và ông Đ1 chung sống với nhau từ năm 2000, không đăng ký kết hôn. Bà xác định diện tích đất 4.997m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai là tài sản riêng của ông Đ1, không phải là tài sản chung vợ chồng. Nguồn gốc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57 trên là do cha mẹ ông Đ1 cho riêng ông Đ1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vu S1, bà xác định con đường tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn Đ1, bà không có liên quan gì tài sản trên. Do đó, bà không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, đối chất, phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vu Thanh T1, Vu Đức N2, Vu Thị Tú T3, Vu Hồng P trình bày tại bản tự khai:

Các anh, chị là con ruột của ông Vu S1 và bà Mai Ngọc L. Các anh chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Vu S1, yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 486,1m² là lối đi chung, hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày 08/9/2010 (thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích 4997m²) đứng tên ông Nguyễn Văn Đ1.

Các anh, chị đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, đối chất, phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Minh H1, Phan Anh T2 trình bày tại bản tự khai:

Hai chị là con dâu của ông Vu S1 và bà Mai Ngọc L. Hiện, hai chị đang sinh sống tại nhà của ông Vu S1, hai chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Vu S1, yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 486,1m² là lối đi chung, hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày 08/9/2010 (thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích 4997m²) đứng tên ông Nguyễn Văn Đ1.

Hai chị đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, đối chất, phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vu Kim S2 trình bày tại bản tự khai:

Ông là em của ông Nguyễn Văn Đ1, anh của ông Vu S1. Ông là chủ sử dụng của thửa đất số 22, 216, tờ bản đồ số 57, xã An Phước. Hiện, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 22, ông đã thế chấp Ngân hàng nên không cung cấp cho Tòa án bản sao công chứng được, hiện ông không sinh sống tại thửa đất số 22 mà sử dụng để trồng dâu. Đối với thửa 216, ông chưa làm thủ tục sang tên cho ông nên ông cũng không cung cấp cho Tòa án bản sao công chứng được. Con đường tranh chấp đã có từ khi cha của ông mua đất, đây là con đường liên ấp, rộng 4m đi ngang qua nhà ông Đ1, ông S1, đất của ông và nhiều nhà khác. Ông đề nghị được giữ nguyên con đường rộng 4m như trước đây. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì.

Ông đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, đối chất, phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, N1 vụ liên quan bà Trương Thị B trình bày tại bản tự khai:

Bà là vợ ông Vu Kim S2. Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 57 tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc do cha chồng bà là ông Vu Long để lại cho chồng bà là Vu Kim S2, hiện đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông Vu Kim S2. Bà xác định thửa đất số 22 trên, ông Vu Long cho riêng ông Vu Kim S2, bà không có liên quan nên bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, đối chất, phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị E trình bày tại bản tự khai:

Bà là hàng xóm của ông Vu S1 và ông Nguyễn Văn Đ1.

Hiện bà và con trai bà là anh Trần Tấn Đ2 đang sinh sống tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 57, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 206, tờ bản đồ số 57 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 642490 ngày 17/4/2017 do bà đứng tên.

Con đường mà ông Vu S1 đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn Đ1 đã có trên 60 năm, chiều ngang khoảng 3m – 4m. Trước khi xảy ra tranh chấp, gia đình bà có sử dụng con đường tranh chấp để đi lại. Đến khi xảy ra tranh chấp, bà không có đường để đi lại nên bà đã đi nhờ phần đất của ông Phạm Quang M là chủ sử dụng thửa đất số 103 giáp ranh với phần đất của bà.

Bà thống nhất với ý kiến ông Vu S1, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 486,1m² thuộc một phần của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57 tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai là lối đi, hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày 08/9/2010 (thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích 4997m²) đứng tên ông Nguyễn Văn Đ1.

Bà xác định, ngoài diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Vu S1 và ông Nguyễn Văn Đ1 ra, bà không còn lối đi nào khác.

Đối với lối đi mà hiện nay gia đình bà đang đi lại là đi qua phần đất của ông Phạm Quang M, nếu sau này ông M không đồng ý cho gia đình bà đi lại thì gia đình bà không còn lối đi nào khác.

Ngoài anh Trần Tấn Đ2 ra, bà còn có một người con là anh Nguyễn Anh T4, sinh năm 1983. Hiện, anh Nguyễn Anh Tuấn đã có gia đình riêng và có chỗ ở khác, không sống chung với bà tại thửa đất số 206 nên không có nhu cầu đi lại con đường tranh chấp.

Do hiện nay, sức khỏe bà yếu, không thuận tiện đi lại nên bà đề nghị Tòa án cho bà được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Tấn Đ2 trình bày tại bản tự khai:

Anh thống nhất với ý kiến ông Vu S1, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 486,1m² thuộc một phần của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57 tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai là lối đi, hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày 08/9/2010 (thửa đất số 17, tờ

bản đồ số 57, tọa lạc tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích 4997m²) đứng tên ông Nguyễn Văn Đ1.

Anh đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, đối chất, phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa.

Tại bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 266, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vuru S1 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 486,1m² tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57 tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai làm lối đi; hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày 08/9/2010 tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích 4.997m² ghi tên ông Nguyễn Văn Đ1.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Vuru S1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá 21.137.931 đồng (nộp xong ngày 12/10/2018).

Về án phí: Buộc ông Vuru S1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.945.000 đồng tại các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án (số 007296 ngày 06/02/2014, số 006586 ngày 23/3/2015, số 006146 ngày 21/3/2017, số 006598 ngày 08/8/2018) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Hoàn trả ông Vuru S1 số tiền tạm ứng án phí còn lại 2.645.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/7/2019, nguyên đơn ông Vuru S1 có đơn kháng cáo không chấp nhận bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 04/7/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành có Quyết định kháng nghị số 167/KN-VKS kháng nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị về phần án phí đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vuru S1.

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ, hồ sơ có nhiều mâu thuẫn chưa làm rõ, thủ tục phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ có vi phạm, đường lối giải quyết chưa có căn cứ pháp luật. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành đề nghị hủy án là có căn cứ. Kháng cáo của ông S1 đề nghị sửa án là có căn cứ chấp nhận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vu S1, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Long Thành giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Vu S1 và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành trong hạn luật định, ông S1 đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai rút một phần kháng nghị về phần án phí đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vu S1. Việc rút một phần nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[2.1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình chuẩn bị xét xử sơ thẩm, vào ngày 10/10/2018, Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng theo Biên bản phiên họp (BL 654, 655) Thẩm phán chỉ công bố các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn nộp kèm theo đơn khởi kiện, còn các tài liệu, chứng cứ khác do các đương sự giao nộp và do Tòa án thu thập đều không được Thẩm phán công bố cụ thể, có nhiều tài liệu chứng cứ được thu thập sau phiên họp cũng không thông báo cho các đương sự biết, vi phạm khoản 2 Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên họp này, chỉ có nguyên đơn và bị đơn có mặt, còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo kết quả phiên họp cho họ là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chỉ có nguyên đơn và bị đơn có mặt, còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt (BL851 – 855) nhưng chủ tọa phiên tòa không công bố lời khai của họ để trên cơ sở đó các đương sự có mặt tại phiên tòa tranh luận và đối đáp là vi phạm khoản 3 Điều 260 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Về thu thập chứng cứ: Ngày 20/3/2017, nguyên đơn có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 412743 cấp ngày

08/9/2010 (thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích 4997m²) đứng tên ông Nguyễn Văn Đ1, Tòa án cấp sơ thẩm có yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Long Thành cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1, Văn phòng Đăng ký đất đai mới chỉ cung cấp một số tài liệu liên quan đến việc xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/2010 cho ông Đ1, còn toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1 vào năm 1994 chưa được cung cấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiếp tục yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp là thiếu sót vì các tài liệu, chứng cứ này rất quan trọng, là cơ sở cho việc xem xét, giải quyết vụ án.

Theo hồ sơ vụ án, tại bản vẽ hiện trạng thửa đất số 1596/2009 ngày 09/5/2009 của Trung tâm Kỹ thuật địa chính nhà đất Đồng Nai vẽ theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, trích bản đồ địa chính thửa đất số 9709/2007 theo yêu cầu của bà Vuư Phát do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Long Thành thực hiện ngày 12/10/2007, đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 3098/2014 theo yêu cầu của ông Vuư S1 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Long Thành thực hiện ngày 06/11/2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vuư S1 năm 2014 thể hiện có con đường đất mà hiện nay ông S1 đang khởi kiện yêu cầu ông Đ1 trả lại. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ1 lại không thể hiện con đường này. Đây là vấn đề cần phải được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành làm rõ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chưa yêu cầu là thiếu sót.

Ngoài ra, những người làm chứng là các ông bà Nguyễn Văn C, Huỳnh Thị H3, Võ Thị A, Huỳnh Văn S3, Mai Văn H4, Nguyễn Thanh L1 đều trình bày con đường đang tranh chấp giữa ông S1 và ông Đ1 đã có từ trước giải phóng, trước kia các ông bà đều có đi con đường này, chiều ngang khoảng 03m, chiều dài không rõ, các ông bà đều không biết con đường tranh chấp thuộc thửa đất và tờ bản đồ nào. Phía ông Đ1 bác bỏ lời trình bày của những người làm chứng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chất giữa những người làm chứng và bị đơn ông Đ1 theo quy định tại Điều 100 Bộ luật tố tụng dân sự mà đã nhận định lời trình bày của những người làm chứng là không có cơ sở là chưa khách quan, thiếu căn cứ.

[2.4] Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Vuư S1 không phải chịu án phí dân sự P thẩm.

[4] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành về vụ án “Tranh chấp lỗi đi, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Vưu S1 với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Long Thành – tỉnh Đồng Nai, bà Mai Ngọc L, anh Vưu Thanh T1, chị Nguyễn Thị Minh H1, anh Vưu Đ1 N2, chị Phan Anh T2, chị Vưu Thị Tú T3, chị Vưu Hồng P, ông Vưu Kim S2, bà Trần Thị E, anh Trần Tấn Đ2, bà Võ Thị H2.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Long Thành giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Ông Vưu S1 không phải chịu án phí dân sự P thẩm.

Hoàn trả cho ông Vưu S1 số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005192 ngày 02/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đương sự đã nộp sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục huyện Long Thành;
- TAND huyện Long Thành;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Nhu