

Bản án số: 12/2023/DS-PT

Ngày: 09/ 01/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; 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 Hồ Sỹ Hưng;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai, Thẩm tra viên 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 Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 282/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022 về việc “Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12401/2022/QĐPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc Q, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An (đều vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn H1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị M: Ông Trần Ngọc Q, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

3.2. Bà Vương Thị H, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An (ủy quyền cho ông Trần Văn H).

3.3. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn R, xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

3.4. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số nhà U, đường T, phường U, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (ủy quyền cho ông Trần Văn H1).

3.5. Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số nhà U, đường T, phường U, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (ủy quyền cho ông Trần Văn Huế).

3.6. Ông Trần Văn H3, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số nhà U, đường T, phường U, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.7. Chị Trần Thị H2, sinh năm 1988. Địa chỉ: Xóm K, xã A, thành phố V, tỉnh Nghệ An (ủy quyền cho ông Trần Văn Huế).

3.8. Anh Trần Mạnh H, sinh năm 1991. Địa chỉ: Công ty Ô tô H, km số X + 500, Đại Lộ N, thành phố V, tỉnh Nghệ An (có mặt).

3.9. Anh Trần Văn H4, sinh năm 1993; địa chỉ: Công ty T, số 19, đường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An (có mặt).

3.10. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình T, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn là ông Trần Ngọc Q và bà Nguyễn Thị H, thể hiện như sau:

Bố mẹ ông Trần Ngọc Q có thửa đất số 56, tờ bản đồ số 07, diện tích theo bản đồ 299 là 481m² tại Thôn X (Xóm Y cũ), xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An, sử dụng từ năm 1956 đến 1967 vào mục đích vườn ươm. Đến cuối năm 1967, gia đình bố mẹ ông Q chuyển đến thửa đất số 385, tờ bản đồ số 07, cùng Thôn X, xã H để làm nhà mới và sinh sống từ đó cho đến nay; riêng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 07 vẫn giữ lại để trồng chè, mít, chuối và cây lâu năm khác. Việc đi lại của gia đình ông Q để đến

thửa đất số 56 là đi qua nhiều đường khác nhau, trong đó có lối đi chính là đi qua thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7, Thôn X, xã H mà hiện tại vợ chồng ông Trần Văn H1 đang sử dụng.

Theo ông Q thì trong diện tích đất của gia đình ông H1 đang sử dụng là có đất bà Trần Thị Y, bà Trần Thị H3, đã chết từ lâu không có ai thừa kế, nên gia đình ông H1 tự chiếm sử dụng, nên khi UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H1, đã cấp cả thửa đất vườn bà Trần Thị Y, bà Trần Thị H3 và cả lối đi của gia đình ông Q vào thửa đất của gia đình ông cho ông H1. Năm 2013 - 2018, ông H1 đã xây tường rào bít kín không cho gia đình ông đi qua thửa đất số 55 nói trên để ra vào đường công cộng, nên xảy ra tranh chấp và đã được UBND xã H, huyện C hòa giải nhưng không thành. Hiện tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 7 của gia đình ông đang bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề không có lối đi ra đường công cộng và mặc dù bản đồ không thể hiện lối đi, nhưng thực tế thì lối đi để vào thửa đất số 56 của gia đình ông là có sẵn từ năm 1956 và lối đi đó là đi qua thửa đất số 55 mà hiện nay vợ chồng Trần Văn H1 đang sử dụng.

Do bố mẹ ông Trần Ngọc Q là cụ Trần Ngọc D và cụ Vương Thị T, sinh được 02 anh em là ông và em tên là Trần Ngọc B, đã chết năm 1970, không có vợ con; năm 1961 cụ T chết thì cụ D lấy cụ Đặng Thị V và sinh được bà Trần Thị M. Hiện nay các cụ đều đã chết, không để lại di chúc và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 07 là di sản thừa kế chưa phân chia; người thừa kế theo pháp luật hiện nay của các cụ có ông Trần Ngọc Q và bà Trần Thị M. Do đó, Trần Ngọc Q khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C, tỉnh Nghệ An cấp ngày 31/12/1997, mang tên ông Trần Văn H1 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7, tại Thôn X (Xóm Y cũ), xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An, do UBND huyện C đã cấp cả phần lối đi từ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 07 của gia đình ông đi ra đường công cộng. Đồng thời, yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn H1 mở lại lối đi cho gia đình ông như trước đây có chiều rộng 03 mét, chiều dài khoảng 35 mét, tổng diện tích khoảng 105m² đi qua chính giữa thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 của vợ chồng ông Trần Văn H1, ở thôn X, xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An.

Trường hợp không mở được lối đi như trước đây (tức là mở lối đi ngang qua chính giữa thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07) thì ông đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Văn H1 mở một lối đi hợp lý khác trên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07 của vợ chồng ông Trần Văn H1, để gia đình ông có lối đi thuận tiện vào thửa đất số

56, tờ bản đồ số 07 nhưng phải có chiều rộng khoảng 3m và diện tích theo thực tế địa hình của thửa đất. Việc mở lối đi hợp lý này là trách nhiệm của vợ chồng ông H1, vì trước đây đã có lối đi qua trên thửa đất số 55, nhưng ông H1 đã bịt lại, nên ông không đồng ý đền bù tiền trị giá đất, ông chỉ đồng ý đền bù trị giá các cây cối hoa màu trên phần đất mở lối đi và trị giá $\frac{1}{2}$ của bức tường mà ông đã xây.

Ngoài các yêu cầu trên, nguyên đơn không có bất cứ yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Trần Văn H1 trình bày:

Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 Thôn X (Xóm Y cũ), xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An, hiện tại vợ chồng ông Trần Văn H1, bà Vương Thị H đang sử dụng có nguồn gốc là của ông bà nội là cụ Trần Văn T và cụ Trần Thị T để lại. Sau khi ông bà nội chết thì thửa đất nói trên để lại cho bố mẹ ông Trần Văn H1 là ông Trần Văn H5, bà Trần Thị N sử dụng. Do ông và bố mẹ cùng sinh sống trên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07, nên ông đã được tất cả anh em và bố mẹ đồng ý cho kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nên ông đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/1997 mang tên cá nhân ông là Trần Văn H1.

Bố mẹ của ông Trần Văn H1 sinh được 05 người con gồm có ông Trần Văn H1, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị Mỹ H và ông Trần Văn H3. Năm 2011 thì bà nội chết, năm 2016 thì ông nội chết. Ông Trần Văn H1 kết hôn với bà Vương Thị H vào năm 1987 và sinh được 03 người con gồm Trần Thị H2, Trần Mạnh H và Trần Văn H4. Gia đình ông H1 sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07 từ trước đến nay không có ai tranh chấp và sổ mục kê, sổ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều mang tên Trần Văn H1.

Việc ông Trần Ngọc Q cho rằng vợ chồng ông bà đang sử dụng cả thửa đất của bà Trần Thị Y, bà Trần Thị H3 và cả lối đi là không đúng và từ khi sử dụng đất đến nay ông Trần Văn H1 không thấy ông Trần Ngọc Q đi qua thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07 của ông. Do đó, ông H1 hoàn toàn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Q và đề nghị căn cứ bản đồ 299, sổ mục kê, sổ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên gia đình để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M, nhất trí với trình bày của nguyên đơn là ông Trần Ngọc Q và bà Nguyễn Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vương Thị H, bà Trần Thị H1, nhất trí với trình bày của bị đơn là ông Trần Văn H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H2 và bà Trần Thị Mỹ H trình bày: Ông bà có mối quan hệ với ông Trần Văn H1 là anh em ruột với nhau, có bố là ông Trần Văn H5 và bà Trần Thị N; bố mẹ mất không để lại di chúc. Thừa đất số 55, tờ bản đồ số 07 tại xã H, huyện C, có nguồn gốc là của ông bà nội để lại cho bố mẹ, bố mẹ đã để lại cho ông Trần Văn H1 được quyền quản lý và sử dụng; việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất cho ông Trần Văn H1 là đúng quy định, ông bà không có ý kiến yêu cầu gì, ông bà cũng không có công sức đóng góp, tài sản gì trên thửa đất này. Việc ông Trần Ngọc Q khởi kiện yêu cầu như thế nào, sẽ do ông Trần Văn H1 quyết định, ông bà không có ý kiến, ông bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Mạnh H xin được vắng mặt, mọi thắc mắc liên quan đến thửa đất trên, sẽ do ông Trần Văn H1 giải quyết và quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị H2, anh Trần Mạnh H và anh Trần Văn H4 trình bày: Chị và các anh là con của ông Trần Văn H1 và bà Vương Thị H; bố mẹ sinh được 03 chị em, gồm Trần Thị H2, Trần Mạnh H và Trần Văn H4; thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07 có nguồn gốc là của các cụ để lại cho bố mẹ và bây giờ thuộc quyền sử dụng của bố mẹ các anh chị là ông Trần Văn H1 và bà Vương Thị H; các anh chị cũng không đồng ý mở lối đi qua thửa đất trên cho ông Trần Ngọc Q, vì từ khi anh chị sinh ra lớn lên đến nay, không thấy lối đi qua thửa đất này; anh chị cũng không có công sức bảo quản tài sản của gia đình, nên anh chị hoàn toàn nhất trí với các quyết định của ông Trần Văn H1 và bà Vương Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C trình bày: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H1 tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07, thuộc Xóm 10, xã H, huyện C là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Trần Ngọc Q yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C, tỉnh Nghệ An cấp ngày 31/12/1997 cho ông Trần Văn H1 tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07 với lý do

cấp cả lối đi của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 07 vào trong thửa đất số 55 là không đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là bà Trần Thị H4 trình bày: Thửa đất của ông Trần Văn H1 đang sử dụng là gần với bố mẹ của bà, lúc còn nhỏ bà có nghe nói có bà H3, bà Y; còn có lối đi qua từ vườn nhà ông Q qua vườn bà H3 và bà Y hay không, bà không biết do bà còn nhỏ.

Người làm chứng là ông Trần Ngọc T trình bày: Ông không biết có lối đi từ vườn ông Trần Ngọc Q qua vườn bà H3, bà Y hay không vì lúc đó ông đang còn nhỏ.

Người làm chứng là bà Trần Thị T trình bày: Từ nhỏ đến nay bà không biết thửa đất của bà H3, bà Y do ông H1 đang ở, bà cũng không biết ông Trần Ngọc Q có lối đi qua vườn bà H3, bà Y và bà cũng không biết thông tin gì thêm.

Người làm chứng là bà Trần Thị H5 trình bày: Bà có quan hệ với ông Trần Ngọc Q là trong họ tộc với nhau; theo bà được biết trước đây có một lối nhỏ đủ người đi bộ từ vườn ông D là bố của ông Q đi qua vườn nhà bà T (bà nội ông H1); lối đi này chia cắt vườn của nhà bà H3, bà Y với bà T, ngoài ra bà không có thông tin gì thêm.

Người làm chứng là bà Đặng Thị H trình bày: Bà không biết có lối đi từ vườn ông Trần Ngọc D (bố của ông 1) đi qua vườn bà Y, bà H3.

Người làm chứng là bà Trần Thị H5 trình bày: Bà là láng giềng với bà H3, bà Y; hai bà chết khoảng năm 1975, 1976 và không có ai là người thừa kế; việc có lối đi từ đất vườn ông Q qua đất ông H1 hay không bà không nhớ rõ và không thể khẳng định.

Người làm chứng ông Phan Văn Đ trình bày: Ông với ông Trần Ngọc Q và ông Trần Văn H1 không có liên quan thân thích gì cả; trước đây vườn ông Trần Ngọc D là bố ông Trần Ngọc Q, có một lối đi qua vườn bà H3, bà Y và ông Trần Văn H5 (bố ông H1) ra đường công cộng, lối đi này rộng khoảng 3m.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10/8/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 147; Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 163; Điều 164; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 245; Điều 246; Điều 247; Điều 248; Điều 249; Điều 254; Điều 288; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 100, Điều 105, Điều 202, Điều

203 Luật đất đai. Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 193 Luật tổ tụng hành chính. Điều 12; Điều 26; Điều 27; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Ngọc Q và bà Nguyễn Thị H, về việc đề nghị tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C, tỉnh Nghệ An đã cấp ngày 31/12/1997 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07, xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An, mang tên ông Trần Văn H1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn là chủ bất động sản liền kề, mở lối đi ra đường công cộng hợp lý, cụ thể như sau:

2.1. Buộc vợ chồng ông Trần Văn H1 và bà Vương Thị H, có trách nhiệm chuyển quyền sử dụng đất là 274,5m² của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 (nay theo số liệu đo đạc mới có số thửa 51, tờ bản đồ địa chính số 39), xã H, huyện C, cho vợ chồng ông Trần Ngọc Q và bà Nguyễn Thị H, để làm lối đi từ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 7 (nay theo số liệu đo đạc mới có số thửa 50, tờ bản đồ địa chính số 39), xã H, huyện C, đi ra đường công cộng.

2.2. Vợ chồng ông Trần Ngọc Q và bà Nguyễn Thị H, có quyền sử dụng 274,5m² của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 (nay theo số liệu đo đạc mới có số thửa 51, tờ bản đồ địa chính số 39), xã H, huyện C để làm lối đi từ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 7 (nay theo số liệu đo đạc mới có số thửa 50, tờ bản đồ địa chính số 39), xã H, huyện C, đi ra đường công cộng.

2.3. Chi tiết sơ đồ diện tích 274,5m² của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7, xã H, huyện C, để làm lối đi; được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 có trong sơ đồ kèm theo.

2.4. Vợ chồng ông Trần Ngọc Q và bà Nguyễn Thị H, có trách nhiệm liên đới đền bù cho vợ chồng ông Trần Văn H1 và bà Vương Thị H, trị giá các tài sản bị thiệt hại tổng cộng là: **89.342.100** đồng (*Tám mươi chín triệu, ba trăm bốn hai ngàn, một trăm đồng*) cụ thể tài sản như sau:

2.4.1. Trị giá: 274,5 m² đất của thửa số 55, tờ bản đồ số 7 (nay theo số liệu đo đạc mới có số thửa 51, tờ bản đồ địa chính số 39), xã H, huyện C, là: 68.625.000 đồng (*Sáu mươi tám triệu, sáu trăm, hai mươi lăm ngàn*).

2.4.2. Trị giá bờ tường xây gạch táp lô, đã da trát, nằm trên phần đất mà vợ chồng ông Trần Ngọc Q được quyền sử dụng làm lối đi; có chiều dài 46,3m (trong đó chiều dài giáp đất ông H là 43,3 m; chiều dài theo mặt đường là 3m), phần móng cao 40cm, rộng 30cm, là: 14.584.500 đồng.

2.4.3. Trị giá phần móng nằm dưới bờ tường xây gạch táp lô, nằm trên phần đất mà vợ chồng ông Trần Ngọc Q được quyền sử dụng làm lối đi có chiều dài 46,3m (trong đó chiều dài giáp đất ông H là 43,3m; chiều dài theo mặt đường là 3m; phần móng cao 40cm, rộng 30cm), là: 4.772.600 đồng.

2.4.4. Trị giá 68 cây chuối, 02 cây mít, 01 cây hồng, 02 bụi măng ngọt, 01 cây xoan đường kính khoảng 10cm; nằm trên phần đất mà vợ chồng ông Trần Ngọc Q được quyền sử dụng làm lối đi, là: 1.360.000 đồng.

2.5. Giao cho vợ chồng ông Trần Ngọc Q và bà Nguyễn Thị H, có quyền sở hữu các tài sản như sau: 46,3m chiều dài tường xây và cả phần móng phía dưới; 68 cây chuối, 02 cây mít, 01 cây hồng, 02 bụi măng ngọt, 01 cây xoan đường kính khoảng 10cm nằm trên phần đất mà vợ chồng ông Trần Ngọc Q được quyền sử dụng làm lối đi.

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/9/2021, bị đơn là ông Trần Văn H1 có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông Trần Văn H1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của ông và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Ngọc Q.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ và xem xét giải quyết vụ án vượt quá phạm vi khởi kiện theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Trần Văn H1, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra công khai; ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Ngày 17/9/2021, bị đơn là ông Trần Văn H1 có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là quá hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đã được chấp nhận theo Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 64/2021/QĐ-PT ngày 23/12/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn H1:

[2.1] Đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất lỗi đi:

[2.1.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các bên:

Theo kết quả xác minh tại UBND xã H thì thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07 tại Thôn X (Xóm Y cũ), xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An (theo số liệu đo đạc mới có số thửa là 51, tờ bản đồ số 39, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, mang tên ông Trần Văn H1), có nguồn gốc là của ông Trần Văn H5 (bố ông H1). Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Y, bà H3 và đã chết năm 1975, 1976, không có ai là người thừa kế, xã không có thông tin hay hồ sơ lưu trữ gì đến hai bà này; phần đất này gia đình ông Trần Văn H1 sử dụng từ năm 1976 đến nay và không có ai tranh chấp. Năm 1997, ông Trần Văn H1 đã kê khai phần đất này và được UBND huyện C công nhận cho ông H1 được quyền sử dụng thể hiện tại thửa số 55, tờ bản đồ số 07 như nêu trên. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông H1 đã trồng cây, xây nhà ở và các công trình kiến trúc khác; hiện tại vẫn đang tiếp tục sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 07, diện tích theo bản đồ 299 là 481m² (theo số liệu đo đạc mới là thửa số 50, tờ bản đồ số 39, có diện tích là 605,9m²) là của bố mẹ ông Trần Ngọc Q sử dụng từ năm 1956 vào mục đích vườn và làm nhà ở, nhưng từ cuối năm 1967, gia đình bố mẹ ông Q chuyển đến thửa đất số 385, tờ bản đồ số 07, cũng tại Thôn X (Xóm Y cũ), xã H, làm nhà ở và gia đình sinh sống trên thửa đất này từ đó cho đến nay. Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 07 được nguyên đơn xác định là di sản thừa kế của ông Trần Ngọc D và bà Vương Thị T chết để lại, chưa phân chia và từ năm 1967 cho đến nay gia đình ông Q không ở trên thửa

đất này; hiện tại trên đất có một số cây như chuối, xoan, không có công trình kiến trúc khác.

Như vậy, ngoài tranh chấp về lối đi đang giải quyết tại vụ án này thì các thửa đất của các bên đương sự đang sử dụng là ổn định, có nguồn gốc rõ ràng, không tranh chấp về diện tích, ranh giới, mốc giới.

[2.1.2] Về yêu cầu đòi lại lối đi:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Trần Ngọc Q yêu cầu ông Trần Văn H1 trả lại lối đi cho gia đình ông đã từng sử dụng đi qua thửa đất số 55 tờ bản đồ số 7 của gia đình ông H1 để vào thửa đất số 56 tờ bản đồ số 7 của gia đình ông, với diện tích đất yêu cầu trả lại để mở lối đi là $3m \times 35m = 105m^2$; không đồng ý đền bù tiền đất mở lối đi vì đó là đất lối đi của gia đình ông đã có trước. Tuy nhiên, ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình; một số cá nhân được ông đề nghị làm chứng cũng không khẳng định có lối đi qua giữa thửa đất của ông H1 để vào thửa đất của gia đình ông, một số người xác định có lối đi, nhưng những người này lại có quan hệ họ hàng với ông nên không bảo đảm tính khách quan.

Ngoài ra, theo bản đồ 299 và bản đồ đo đạc xã H là không thể hiện có lối đi qua thửa đất số 55 của ông H1 để vào thửa số 56 của gia đình ông Q; tờ bản đồ do ông Q thu thập cung cấp có trong hồ sơ vụ án cũng không thể hiện có lối đi như trình bày của ông; quá trình kê khai đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất, gia đình ông Q không có khiếu nại hoặc thắc mắc về lối đi. Do đó, việc ông Trần Ngọc Q yêu cầu ông Trần Văn H1 trả lại cho gia đình ông lối đi cũ có diện tích $105m^2$ là không có căn cứ.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự thì “1. 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. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác; 2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan

nhà nước có thẩm quyền khác xác định”. Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Ngọc Q chỉ yêu cầu ông H1 trả lại đất lối đi mà ông cho rằng đó là lối đi của gia đình ông đã sử dụng từ năm 1956, không yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi do thửa đất của gia đình ông bị vây bọc theo quy định tại Điều 254 nêu trên.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07 là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn H1; việc ông Q cho rằng UBND huyện C đã cấp quyền sử dụng đất cho ông H1 cả phần đất làm lối đi từ đường công cộng vào thửa đất số 56, tờ bản đồ số 07 của gia đình ông là không có căn cứ để chấp nhận, nhưng lại chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn là chủ bất động sản liền kề, mở lối đi ra đường công cộng và buộc vợ chồng ông H1, bà H phải chuyển quyền sử dụng đất là 274,5m² cho vợ chồng ông Q, bà H để làm lối đi ra đường công cộng là vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì ngoài thửa đất của ông H1 còn có các thửa đất khác liền kề là bất động sản vây bọc, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ để xác định đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi để quyết định mở lối đi trên bất động sản liền kề nào được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, mà quyết định mở lối đi có diện tích 274m² trên thửa đất của ông H1 với hình thể không hợp lý (theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) cho việc mở lối đi là không những không đúng với yêu cầu của nguyên đơn mà còn ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, không thể khắc phục được tại cấp cấp phúc thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trần Ngọc Q đã có đơn kiến nghị ghi ngày 11/9/2021 (BL253 -255) và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 06/12/2022 (phiên tòa hoãn do không đủ điều kiện để xét xử phúc thẩm theo quy định), ông Q đều khẳng định không yêu cầu Tòa án mở lối đi theo quy định của pháp luật trên thửa đất của ông H1 mà yêu cầu ông H1 mở lại lối đi cũ của gia đình ông đã từng sử dụng, có diện tích là 105m²; ông chỉ chấp nhận thay đổi vị trí, không đồng ý đền bù tiền đất lối đi theo quy định. Xét nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn trong suốt quá trình giải quyết vụ án đã thể hiện việc nguyên đơn không khởi kiện yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Do đó, không có căn cứ để buộc vợ chồng ông Trần Văn H1 phải có trách nhiệm mở lối đi cho ông Trần Ngọc Q như Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết

định, nên cần sửa bản án sơ thẩm đối với nội dung này và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi lại lối đi có diện tích 105m² như đã nhận định.

Việc mở lối đi do bất động sản bị vây bọc theo quy định của pháp luật sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cấp ngày 31/12/1997 cho ông Trần Văn H1 tại thửa số 55, tờ bản đồ số 07 xã H, huyện C:

Như đã nhận định tại mục [2.1] thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cho ông Trần Văn H1 là đúng quy định; ông Trần Ngọc Q khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông H1 tại thửa số 55 tờ bản đồ số 7 có cả diện tích đất lối đi của gia đình ông, nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Hiện trạng thửa đất số 56 tờ bản đồ số 7 của gia đình ông Q đang sử dụng có diện tích 605,9m² (theo số liệu đo đạc mới thể hiện tại thửa số 50, tờ bản đồ số 39) là lớn hơn nhiều so với diện tích 481m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ, nhưng do bản án sơ thẩm không thể hiện số hiệu của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H1, nên cần ghi nhận cho đầy đủ. Cụ thể là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 869278 của UBND huyện C, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Trần Văn H1 ngày 31/12/1997.

[3] Từ những nhận định trên xét thấy kháng cáo của ông Trần Văn H1 là có cơ sở để chấp nhận và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa là đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm. Tuy nhiên, như đã nhận định trên thì việc sửa bản án sơ thẩm là đã bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm đã miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn và xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền 3.821.000 đồng chi phí tố tụng là đúng quy định, nên không cần xem xét lại.

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Trần Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

Căn khoản 2 Điều 308 ; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH

[1] Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 10/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Căn cứ Điều 166; 168 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 105, 202, 203 Luật đất đai. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Ngọc Q và bà Nguyễn Thị H về việc đòi bị đơn trả lại 105m² đất lối đi và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 869278 của UBND huyện C, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Trần Văn H1 ngày 31/12/1997 tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07, xã H, huyện C, tỉnh Nghệ An.

[2] Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

[3] Về án phí: Ông Trần Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai số 0011943 ngày 09/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

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