

**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: 261/2023/HC-PT

Ngày: 24/4/2023

*V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất
đai.*

**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 Nguyễn Huyền Cường;

Các Thẩm phán:

Ông Phùng Hải Hiệp;

Ông Võ Hồng Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Cảnh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 24 tháng 4 năm 2023 tại điểm cầu trung tâm: Phòng xét xử trực tuyến – Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Điểm cầu thành phần: Phòng xét xử trực tuyến – Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tiến hành xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 378/2022/TLPT-HC ngày 15 tháng 9 năm 2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*” do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2022/HC-ST ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3960/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1975 và chị Hoàng Thị Đ, sinh năm 1976; đều trú tại: Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh H: NBV1. Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tô Văn Y, sinh năm 1948 và bà Lưu Thị A, sinh năm 1949; cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Y, bà A: Chị Tô Thị X, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Y, bà A: NBV2 và NBV3. Đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD đất) số H895463, số vào sổ cấp GCNQSD đất số 263/QSDĐ ngày 17/7/1996 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện T, tỉnh Thái Bình cấp cho bà Lưu Thị A và trình bày như sau:

Vào năm 2008, gia đình anh H, chị Đ có nhận chuyển nhượng thửa đất số 09 tờ bản đồ số 05 đo đạc năm 1995 tại thôn H, xã A, huyện T, tỉnh Thái Bình (nay là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 48, bản đồ Vlap tại Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình) có diện tích 310,6m² của ông Nguyễn Đình R (hiện nay ông R đã chết), đây là thửa đất của cụ tổ anh để lại. Khi nhận chuyển nhượng thì thửa đất này đã có ngõ đi chung ở góc phía tây bắc của thửa đất, kéo từ đất nhà anh ra đến đường giao thông phía ngoài (ngõ đi chung này rộng 3,9m, dài là 37m, có lịch sử qua nhiều đời sử dụng, đã được Nhà nước ghi nhận tại tờ bản đồ 299 năm 1984).

Năm 2010, cả 03 hộ gia đình gồm: Nhà ông Nguyễn Văn D, nhà ông Tô Văn Y và nhà anh H, chị Đ có bàn bạc để cải tạo ngõ đi lại thuận tiện. Vì nhà ở trong cùng nên gia đình anh H, chị Đ đã đầu tư làm ngõ hoàn toàn bằng bê tông và xây dựng cổng, mọi người đều không có ý kiến gì.

Ngày 25/11/2014, anh H, chị Đ đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số BQ 420958. Tuy nhiên, vì trình độ nhận thức về pháp luật còn hạn chế, mặt khác vì đang cần vốn đầu tư kinh doanh nên khi nhận Giấy CNQSDĐ anh chị đã mang thế chấp cho Ngân hàng luôn mà không xem kỹ phần sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận này có thể hiện đường đi hay không.

Ngày 25/10/2021, chị Tô Thị H là con gái ông Tô Văn Y và bà Lưu Thị A chở gạch đến xây tường giậu, cho xe đến lắp cổng phần ngoài cổng của nhà anh H, chị Đ trên ngõ đi chung. Anh chị đã đề nghị UBND thị trấn T giải quyết, UBND thị trấn T đã yêu cầu gia đình ông Y tạm dừng việc xây dựng, tổ chức hòa giải tranh chấp ngõ đi chung giữa gia đình ông Y và anh H nhưng không thành. Anh H, chị Đ tiếp tục đề nghị UBND huyện T xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, khi UBND huyện T đang xác minh, điều tra và chưa ban hành kết luận giải quyết vụ việc thì ngày 08/12/2021, chị Tô Thị H lại thuê người, thuê xe chở đất đổ lấp đầy ngõ đi chung từ nhà ông Y, bà A đến cổng nhà gia đình anh chị, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc đi lại, sinh hoạt của gia đình anh chị. Ngày 09/12/2021, UBND thị trấn T đã lập Biên bản và buộc gia đình ông Y, bà A phải thu dọn đồng đất đã đổ vào ngõ đi chung, trả lại hiện trạng ban đầu và chờ kết quả giải quyết của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Anh H, chị Đ khẳng định: Thửa đất gia đình anh H, chị Đ đang sử dụng có

ngõ đi chung, thể hiện tại bản đồ 299 năm 1984 và hiện trạng sử dụng từ trước đến nay. Ngõ đi chung này là do các ông, các chú và bố mẹ anh H tạo lập, xây đắp lên (vì vào những năm 1960 - 1970 khu vực này là đất được mạ). Đến năm 1971 thì ông Y bà A mới ra đây ở. Năm 1983, ông Y làm nhà và xây dựng cổng giậu cũng chỉ đứng trên diện tích đất thổ cư trong khuôn viên nhà ông ở như thực trạng hiện nay. Cho tới năm 1990-1995, thời kì bà A làm Chủ nhiệm Hợp tác xã, ông Y bà A đã phối hợp với địa chính xã để đo vẽ cả diện tích ngõ đi chung vào đất nhà ông bà, để từ đó được cấp GCNQSD đất bao gồm cả đất ngõ đi chung, tuy nhiên cụ R và anh H, chị Đ đều không biết việc này. Chỉ đến khi hai bên có tranh chấp vào tháng 10/2021, qua các buổi hòa giải, giải quyết của chính quyền, anh chị mới biết. Vì vậy, anh H, chị Đ khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số H895463, số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất số 263/QSDĐ ngày 17/7/1996 của UBND huyện T, tỉnh Thái Bình cấp cho bà Lưu Thị A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H, chị Đ trình bày:
Tài liệu địa chính theo 299, xác nhận của UBND Thị trấn T và thực tế sử dụng đất của ông Y bà A đều thể hiện đất ngõ đi từ nhà anh H chị Đ ra đường giao thông phía ngoài là ngõ đi chung do nhà nước quản lý, chứ không phải là đất thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông Y bà A, việc UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho ông Y bà A đối với cả phần ngõ đi chung là trái pháp luật. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, chị Đ, hủy GCNQSD đất đó để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho anh chị.

[2] Quan điểm của người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện T:

- Về nguồn gốc đất đai hộ gia đình ông Tô Văn Y, bà Lưu Thị A sử dụng: Theo bản đồ 299: thửa đất số 427, diện tích 334m²; Sổ mục kê UBND xã không lưu. Theo bản đồ, sổ mục kê 1990: thửa đất số 1200, diện tích 295m²; loại đất T; thửa đất số 1199, diện tích 390m²; loại đất A; mục kê chủ sử dụng đất Lưu Thị A. Theo bản đồ, sổ mục kê 1995: thửa đất số 121, diện tích 340m²; loại đất T; thửa đất số 122, diện tích 400m²; loại đất A; mục kê chủ sử dụng đất Lưu Thị A. Theo bản đồ VLAP (hiện trạng) đo năm 2014: thửa đất số 529, diện tích 329,9m²; loại đất ONT; chủ sử dụng đất Tô Văn Y.

- Về biến động hình thể, diện tích thửa đất: theo tài liệu bản đồ 299 và tài liệu bản đồ 1990, 1995 thì hình thể thửa đất có sự biến động cạnh phía Nam và phía Bắc. Cạnh phía Bắc bản đồ 1990, 1995 đã tiếp giáp trùng với điểm cuối phía Bắc của thửa 1201 (Mốc giới khi đo đạc do các chủ sử dụng đất xác nhận tại thời điểm đo đạc). Cạnh phía nam (đã chuyển sang phần đất giao thông đi vào thửa 1212).

+ Về diện tích: Tại 03 thời điểm đo đạc bản đồ (299,1990,1995) được đo đạc bằng máy toàn đạc, tính toán thủ công dẫn độ chính xác không cao.

- Ngày 17/7/1996, UBND huyện cấp GCNQSD đất số vào sổ 263/QSDĐ, số sêri H895463, mang tên bà Lưu Thị A. Tổng diện tích 5834m², gồm 3 thửa, trong đó có thửa 121, tờ bản đồ số 05 diện tích 340m² loại đất ở; thửa 122 tờ bản đồ 05, diện tích 400m², loại đất ao. Giấy chứng nhận không thể hiện hình thể, sơ đồ thửa đất.

- Về hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bà Lưu Thị A:

Hồ sơ lưu tại UBND thị trấn T: không có hồ sơ xét duyệt, chỉ có bản đồ, sổ mục kê năm 1995.

Hồ sơ lưu tại phòng Tài nguyên và Môi trường: có sổ cấp giấy chứng nhận ghi số vào sổ, tên chủ sử dụng đất, tổng diện tích, liệt kê số thửa và tờ bản đồ, căn cứ pháp lý cấp giấy và số seri của người được cấp GCNQSD đất.

Bà Lưu Thị A được UBND huyện T cấp GCNQSD đất đồng loạt giai đoạn 1996-1997 là đúng nguồn gốc đất đai đăng ký năm 1990.

- Về trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất:

+ Điều kiện để được cấp GCNQSD đất: Tất cả các loại đất đang sử dụng hợp pháp, người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo luật định thì đều được đăng ký, xét duyệt cấp GCNQSD đất.

+ Đối tượng được cấp GCNQSD đất: Tất cả các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng đất hợp pháp đều được kê khai đăng ký và được xét cấp GCNQSD đất.

+ Trình tự cấp GCNQSDĐ gồm các bước như sau: Thành lập hội đồng đăng ký đất đai của xã, phường, thị trấn; Thành lập tổ công tác: Xã, xóm (đo đạc); Đo đạc, chỉnh lý bản đồ và tài liệu; Kiểm tra bản đồ tu chỉnh; Thành lập phiếu trích thửa và hoàn thiện phiếu trích thửa; Tổ chức quy chủ và đăng ký; Phân loại đơn (Hội đồng đăng ký của xã phân loại); Tổ chức xét duyệt, công khai kết quả, lập danh sách; Tổ chức xét duyệt: (Vào sổ địa chính; Lập danh sách); Lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền; Phòng Địa chính (trình UBND huyện); UBND huyện cấp GCNQSD đất cho người sử dụng đất.

UBND huyện T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Y, bà A và người đại diện theo ủy quyền của ông bà trình bày:

Ông bà không đồng ý với nội dung khởi kiện của gia đình anh H chị Đ về việc yêu cầu hủy GCNQSD đất của gia đình ông bà vì không đủ căn cứ. GCNQSD đất của gia đình ông bà được UBND huyện T cấp trên cơ sở hồ sơ dữ liệu địa chính do chính quyền địa phương xác lập, gồm bản đồ năm 1995 kèm theo sổ mục kê, phiếu trích thửa khu dân cư. Tất cả các loại tài liệu này đều thống nhất. Bản đồ năm 1995 do các cơ quan có thẩm quyền đo vẽ và thẩm định để cấp GCNQSD đất cho toàn dân xã A cũ (hiện giờ là thị trấn T).

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông bà tại Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình là của các cụ để lại cho bố mẹ đẻ bà A. Mẹ đẻ bà A là bà Nguyễn Thị T để lại cho bà A. Năm 1971, ông Y, bà A kết hôn. Khi về đó ở, mảnh đất nguyên thổ cũ chứ không phải đất mới lập lên, ao cũng là ao cũ của các cụ để lại, phần đất ở và ao cùng một dải liền kề. Năm 1971, gia đình ông bà làm nhà ngang (hướng Tây Nam) để ở, phần đất ở còn lại để làm sân, vườn giáp ao. Gia đình ông bà đi từ trong vườn ra đường công cộng. Đến năm 1981, gia đình ông bà mới làm thêm nhà mái bằng (hướng Đông Nam), nhưng vì không có lối đi nên gia đình ông bà không xây nhà hết phần đất đó mà phải chừa lại một phần diện tích đất ở

để đi ra đường công cộng. Đằng trước nhà ông bà là nhà ông R. Trước khi gia đình ông bà về đây ở thì gia đình ông R đi lối khác, nhưng thấy đi qua nhà ông bà tiện hơn nên gia đình ông R đi nhờ qua đất nhà ông bà, vì tình làng nghĩa xóm không ai có ý kiến gì. Số liệu bản đồ đo vẽ năm 1995, thửa đất số: 121, tờ bản đồ số 5, diện tích 340,0 m²; thửa đất số: 122, tờ bản đồ số 5, diện tích 400,0m².

Tại thời điểm gia đình ông bà được cấp GCNQSD đất số H895563, số vào sổ 263/QSDĐ ngày cấp 17/07/1996, ông bà và gia đình ông R không có tranh chấp, ông bà sử dụng ổn định, khuôn viên đất ở và ao liền kề, thể hiện tại bản đồ năm 1995, sổ mục kê và Phiếu trích thửa khu dân cư.

Đến năm 2008, gia đình anh H chị Đ mua toàn bộ diện tích đất nhà ông R, gia đình ông bà đã thông báo cho vợ chồng anh H biết từ trước đến nay gia đình ông R đi nhờ qua đất của gia đình ông bà. Gia đình anh H đồng ý và xin được tiếp tục đi nhờ qua đất nhà ông bà. Khi gia đình anh H làm hồ sơ chuyển nhượng, có cho ký giáp ranh giữa các hộ liền kề, việc bên mua xác nhận hiện trạng như vậy là đã đồng ý với hiện trạng tại thời điểm mua không có tranh chấp về lối đi. Vì tình làng nghĩa xóm nên gia đình ông bà không xây chặn cổng của nhà anh H mà vẫn tạo điều kiện cho gia đình anh H được đi nhờ. Như vậy, từ năm 1971 đến năm 2021, gia đình ông bà sử dụng ổn định, không mua bán, trao đổi và không xảy ra tranh chấp đối với đất làm ngõ đi. Mâu thuẫn chỉ phát sinh khi gia đình ông bà quy hoạch lại khuôn viên đất của gia đình.

Vì vậy ông bà đề nghị tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, chị Đ.

[4] Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T cung cấp:

Theo Quyết định số 892 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì xã A huyện T sáp nhập vào thị trấn T từ tháng 4/2020. Theo hồ sơ địa chính do UBND xã A bàn giao cho UBND thị trấn thì có tài liệu của 4 hệ thống bản đồ, gồm bản đồ 299 đo năm 1986, bản đồ đo năm 1990, bản đồ đo năm 1995, bản đồ Vlap đo năm 2014.

Theo bản đồ, sổ mục kê 299, gia đình ông Tô Văn Y, bà Lưu Thị A sử dụng thửa đất số 427, diện tích 334m², loại đất T, phía nam thửa đất này giáp ngõ đi chung là đất giao thông do UBND xã quản lý. Ngõ đi này từ thửa đất số 424 vào hết thửa đất số 427 (nhà ông Y bà A) đến thửa đất số 429 (là thửa đất hiện nay gia đình anh H chị Đ nhận chuyển nhượng và đang sử dụng).

Theo bản đồ, sổ mục kê đo năm 1990: Ông Y bà A sử dụng thửa đất số 1200, diện tích 295m² đất T, thửa số 1199 diện tích 390m² đất ao. Ngõ đi đoạn tiếp giáp phía nam thửa đất nhà ông Y bà A đã nhập vào thửa đất 1200.

Theo bản đồ, sổ mục kê đo năm 1995: Ông Y bà A sử dụng thửa đất số 121, diện tích 340m² đất T, thửa số 122 diện tích 400m² đất ao. Ngõ đi đoạn tiếp giáp phía nam thửa đất nhà ông Y bà A đã nhập vào thửa đất 121 như thể hiện tại bản đồ năm 1990.

Theo bản đồ, sổ mục kê bản đồ Vlap đo năm 2014: Ông Y bà A sử dụng thửa đất số 529, diện tích 329,9m² đất T, thửa số 530 diện tích 434,1m² đất thủy sản ngọt (NTS). Ngõ tiếp giáp phía nam thửa đất số 528, 529 được thể hiện trên

bản đồ là ngõ đi chung như đã thể hiện tại bản đồ 299, đây là đất giao thông do UBND cấp xã quản lý.

Số liệu diện tích, hình thể thửa đất ở của gia đình ông Y bà A có biến động qua các thời kỳ lập bản đồ do các nguyên nhân: Đoạn ngõ chung đi qua phía nam đất ở nhà ông Y bà A khi thiết lập bản đồ năm 1990, 1995 đã nhập vào trong thửa đất ở của ông Y bà A, ngoài ra còn do sai số giữa phương pháp đo đạc thủ công với thiết bị điện tử.

Về mặt thực tế sử dụng: Ngõ đi từ thửa đất số 424 vào thửa đất số 429 (bản đồ 299) là đất giao thông, là ngõ đi chung gồm 03 gia đình ông D, ông Y và anh H sử dụng. Năm 2018, ba gia đình này còn góp tiền đổ bê tông mặt ngõ đi chung này. Thửa đất hiện nay anh H chị Đ đang sử dụng ngoài ngõ đi phía bắc thửa đất (là ngõ đi đang có tranh chấp) thì không có ngõ đi nào khác.

Khi phát sinh tranh chấp giữa gia đình anh H chị Đ với gia đình ông Y bà A, ông Y bà A đã đổ đất trên đoạn ngõ đi chung, làm cho gia đình anh H chị Đ không có lối vào, UBND thị trấn đã tổ chức hòa giải giữa các gia đình nhưng không thành và ra thông báo yêu cầu ông Y bà A thu dọn vật liệu, trả lại mặt bằng ngõ đi chung.

UBND thị trấn xác định: Đất ngõ đi tiếp giáp thửa đất số 424 vào thửa đất số 429 bản đồ 299 (nay là từ thửa đất số 528 đến thửa đất số 531 bản đồ Vlap) là ngõ đi chung, là đất giao thông, sử dụng vào mục đích công cộng, đã được thể hiện trên bản đồ 299, xuyên suốt quá trình từ đó đến nay thực trạng vẫn là ngõ đi chung. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

[5] Ông Nguyễn Văn R1, sinh năm 1931, địa chỉ tại tổ dân phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình cung cấp tại phiên tòa: Ông là con cả của cụ Nguyễn Văn R, ông được sinh ra và lớn lên ở thửa đất mà sau này cụ R chuyển nhượng cho anh H chị Đ. Gia đình cụ R từ trước vẫn sử dụng ngõ đi như ngõ hiện nay gia đình anh H chị Đ đang sử dụng. Ngõ đi này đã có từ lâu đời, là ngõ đi chung của gia đình cụ R và gia đình ông Y bà A. Ngoài ngõ đi này thì gia đình cụ R không còn ngõ đi nào khác. Ông D (em trai ông) trình bày với luật sư không đúng sự thật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bảo vệ quyền lợi của anh H chị Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2022/HC-ST ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158, Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Căn cứ các Điều 53, 58, 79 của Luật Đất đai năm 1993. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H, chị Hoàng Thị Đ. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H895463, số vào sổ cấp GCNQSD đất số 263/QSDD ngày 17/7/1996 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thái Bình cấp cho bà Lưu Thị A, đối với diện tích đất ở 340m² tại thửa đất số 121 tờ bản đồ số 5

(bản đồ năm 1995), vị trí thửa đất tại Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình (xóm 3 xã A, huyện T, tỉnh Thái Bình (cũ).

UBND huyện T có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện của ông Y, bà A và luật sư vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và cho rằng: Vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện, nội dung tranh chấp không đúng, việc xác định tư cách đương sự chưa đúng, còn nhiều mâu thuẫn, cần có sự tham gia của UBND thị trấn T, thu thập chứng cứ thiếu vì không thẩm định tại chỗ. Về nội dung: Đánh giá chứng cứ không khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Y, bà A.

Đề nghị: Chấp nhận kháng cáo, tuyên hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Luật sư bảo vệ người khởi kiện: Xác định đây là vụ án hành chính vì đây là kiện UBND huyện T về việc cấp GCNQSDĐ. Có căn cứ xác định đây là đất giao thông theo xác định của UBND xã, huyện, theo bản đồ 299. Các bên sử dụng từ trước, đồ bê tông toàn bộ ngõ đi chung không có tranh chấp, ngoài lối đi này, người khởi kiện không có lối đi nào khác.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Việc xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hành chính là có căn cứ: Thời hiệu kháng cáo vẫn còn theo quy định. UBND thị trấn đã làm việc với Tòa án, đã cung cấp hồ sơ và có quan điểm.

Về nội dung: Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì theo bản đồ 299 các bên đã sử dụng chung từ lâu, cùng đồ bê tông ngõ đi, GCNQSDĐ không thể hiện sơ đồ.

Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Tô Văn Y, bà Lưu Thị A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, sau khi xem xét, HĐXX thấy:

[1] Về tố tụng hành chính:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của người khởi kiện, thực hiện quyền tự định đoạt của đương sự. Thời

hiện khởi kiện được quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật.

Việc thu thập chứng cứ, xác minh để làm rõ các tình tiết của vụ án cơ bản là đầy đủ. Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác thu thập chứng cứ để làm rõ thêm các tình tiết của vụ án là cần thiết để việc giải quyết vụ án khách quan theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về tính hợp pháp và có căn cứ về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện:

UBND huyện T tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ số H895463 ngày 17/7/1996 cho bà Lưu Thị A là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 Luật đất đai năm 1993.

[2.2] Xét tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung quyết định hành chính bị khởi kiện:

Theo tài liệu hồ sơ vụ án:

Bản đồ 299 thể hiện ông Tô Văn Y sử dụng thửa đất 427 diện tích 334m². Cạnh phía Tây Nam của thửa đất của ông Y có một ngõ đi vào thửa đất của cụ R số thửa 429 diện tích 522m² đất ở và thửa 428 diện tích 130m² ao. Phía Tây Bắc ngõ đi là thửa 426 đất ruộng diện tích 382m².

Bản đồ sổ mục kê 1990 thể hiện: Thửa 1200 diện tích 295m² đất ở (gần thửa 427) và phần ngõ đi tiếp giáp theo bản đồ 299). Thửa đất số 1199 diện tích 390m² đất A (là thửa 429 đất ruộng của bản đồ 299. Chủ sử dụng đất là bà Lưu Thị A - vợ ông Y).

Bản đồ sổ mục kê 1995 thể hiện: Thửa đất số 121 diện tích 340m², loại đất thổ; thửa đất số 122 diện tích 400m² loại đất ao. Chủ sử dụng đất là bà Lưu Thị A (vợ ông Y) có hình thể giống bản đồ năm 1990.

Ngày 17/7/1996, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 239/QSDĐ, seri H895563 mang tên bà Lưu Thị A. Tổng diện tích 5834m² gồm nhiều loại đất. Trong đó có thửa 122 tờ bản đồ 05 là đất ao, thửa 122 tờ bản đồ 05 diện tích 340m² là đất ở. GCNQSDĐ không có sơ đồ kỹ thuật.

Do hiện trạng VLAP năm 2014 thể hiện: Thửa đất số 529 diện tích 329,9m² loại đất ONT, chủ sử dụng Lưu Thị A, thửa 530 là đất ao diện tích 434,3 m² chủ sử dụng Lưu Thị A. Hai thửa đất cách nhau một ngõ đi.

Như vậy, trong quá trình sử dụng đất có sự biến đổi bản đồ được đo vẽ các thời kỳ: Bản đồ 299 có ngõ đi chung, bản đồ 1990; 1995 thì không thể hiện lối đi chung, bản đồ VLAP 2014 lại thể hiện lối đi chung. Những sự biến đổi này không rõ lý do vì không có tài liệu nào nêu lý do nhập diện tích là lối đi chung vào đất ở của ông Y, bà A. Tuy nhiên thực tế hiện trạng sử dụng thì các hộ vẫn sử dụng lối đi này và các hộ đã đổ bê tông mặt ngõ để sử dụng.

UBND thị trấn T xác định: Diện tích ngõ đi có tranh chấp là đất giao thông, sử dụng vào mục đích công cộng thể hiện trên bản đồ 299 thuộc UBND thị trấn quản lý, thực trạng đến nay vẫn là ngõ đi chung.

UBND huyện T xác định GCNQSDĐ đã cấp cho bà A là đại trà dịp năm 1996 – 1997.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng đất ở và đất ao là liền nhau nhưng không có tài liệu nào trước bản đồ 299 để chứng minh đất ở, đất ao liền nhau không có lối đi ở giữa, không có tài liệu nào thể hiện lý do bản đồ 1990, 1995 lại không thể hiện lối đi. Cũng không có tài liệu nào thể hiện gia đình nguyên đơn xin đi nhờ qua ngõ này.

Mặt khác, tại GCNQSDĐ ngày 17/7/1996 của UBND huyện T cấp cho bà Lưu Thị A không có sơ đồ kỹ thuật các thửa đất nên cũng không rõ kích thước tứ cận của các thửa đất làm cơ sở xác định ranh giới các thửa đất, diện tích sử dụng chung vào mục đích công cộng. Đây là sai sót khi cấp GCNQSDĐ dẫn đến tranh chấp giữa các hộ dân. Và trên thực tế nếu không có ngõ đi này thì gia đình cụ R không có lối đi nào khác.

Để có căn cứ vững chắc giải quyết vụ án, cấp phúc thẩm đã tiến hành ủy thác thu thập chứng cứ: Tiến hành đo khuôn viên hiện đang sử dụng của gia đình ông Y, bà A đồng thời đo riêng diện tích ngõ đi. Kết quả so sánh các số đo cụ thể:

Bản đồ 299 năm 1994: 334m².

Bản đồ 1995 (làm GCNQSDĐ): 340m².

Bản đồ VLAP 2014: 329,9m².

Kết quả thẩm định tại chỗ: 330,4m² đất trong khuôn viên nhà ông Y, bà A; ngõ đi: 42,4m².

Như vậy có thể thấy diện tích đất trong khuôn viên đã xây tường bao riêng biệt của nhà ông Y, bà A qua các thời kỳ có chênh lệch nhưng không nhiều là do cách đo, phương tiện đo. Còn nếu nhập cả ngõ đi vào thì diện tích nhà ông Y, bà A sẽ là 372,7m², chênh so với GCNQSDĐ hơn 32m². Như vậy có thêm căn cứ xác định lối đi hiện nay là lối đi chung UBND huyện T khi cấp GCNQSDĐ không có hồ sơ kỹ thuật thửa đất, không thể hiện ngõ đi chung là sai sót. Để giải quyết triệt để tranh chấp thì cần phải cấp lại GCNQSDĐ trong đó thể hiện hồ sơ kỹ thuật thửa đất mới đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm hủy GCNQSDĐ là có căn cứ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là có căn cứ pháp luật. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo cần giữ nguyên vụ án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Tô Văn Y và bà Lưu Thị A.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Tô Văn Y và bà Lưu Thị A, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 04/2022/HC-ST ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Tô Văn Y và bà Lưu Thị A.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

(đã ký)

Nguyễn Huyền Cường