

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 32 /2021/DS-PT

Ngày: 14 - 9 - 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thắng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Ánh

Bà Nguyễn Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 N 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2020/TLPT- DS ngày 18/11/2020, về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2020/DS – ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2021/QĐXX-PT ngày 04/3/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2021/QĐPT-DS ngày 24/3/2021, Quyết định tạm đình chỉ số 03/2021/QĐ-PT ngày 28/4/2021, quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 03/2021/QĐ-PT ngày 02/6/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 41a/2021/ QĐPT-DS ngày 21/6/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2021/QĐPT-DS ngày 20/7/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 21/2021/TB-TA ngày 19/8/2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Anh Trần Văn M, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu Y, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

*** Bị đơn:**

1/ Anh, chị Đinh Văn C, sinh năm 1969 - Hoàng Thị H, sinh năm 1971; có mặt.

2/ Anh, chị Vũ Văn C1, sinh năm 1965- Nguyễn Thị N, sinh năm 1969; anh C1 có mặt; chị N vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu Y, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

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

- Chị Nguyễn Thị Th- vợ anh M.

- Ủy ban nhân dân phường Minh Thành. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Th1; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Ch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Th2; địa chỉ: Khu Y, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

* **Kháng cáo:** Các bị đơn anh, chị Đinh Văn C- Hoàng Thị H và Vũ Văn C1 -Nguyễn Thị N.

* **Kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/12/2019, bản tự khai, trong quá trình hòa giải và xét xử nguyên đơn anh Trần Văn M trình bày:

Năm 1991, anh được UBND xã Minh Thành (nay là phường Minh Thành), thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh cấp cho gia đình anh 01 thửa đất để xây nhà ở. Sau khi nhận diện tích đất trên, anh có đến UBND xã nộp tiền lệ phí đất là 400.000đ (*bốn trăm nghìn đồng*). Thửa đất được thể hiện tại bản đồ địa chính năm 1994 với diện tích 315m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 16. Trong thời gian chờ làm thủ tục để xây nhà ở thì hộ anh Đinh Văn C, chị Hoàng Thị H và hộ anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N ở thửa đất phía bên trong đã tự ý mở ngõ đi vào một phần diện tích thửa đất số 47 của gia đình anh. Anh đã có đơn đề nghị UBND xã Minh Thành (nay là phường Minh Thành), thị xã Quảng Yên xem xét giải quyết. Tại buổi làm việc ngày 25/9/2012 giữa Chủ tịch ủy ban phường và các bên liên quan gồm gia đình anh, hộ gia đình anh C và hộ anh C1, sau đó UBND phường Minh Thành đã có văn bản số 102 ngày 25/9/2012 yêu cầu hai hộ anh C và anh C1, mở lại ngõ đi về phía Bắc của hai hộ và trả lại diện tích đất lấn chiếm làm ngõ đi cho gia đình anh, nhưng hai hộ anh C và anh C1 không thực hiện.

Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ anh Đinh Văn C, chị Hoàng Thị H và hộ anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm làm ngõ đi cho gia đình anh, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2020 và trích đo hiện trạng sử dụng đất có diện tích là 79,8m². Tại khu Y, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

- Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá anh đã nộp tạm ứng 7.300.000đ (*bảy triệu ba trăm nghìn đồng*), anh M yêu cầu anh Đinh Văn C, chị Hoàng Thị H; anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh số tiền trên.

- Về án phí anh M đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* **Bị đơn:** Anh Đinh Văn C, chị Hoàng Thị H; anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N trình bày trong bản tự khai cũng như tại phiên hòa giải và tại phiên tòa: Năm 1989 gia đình các anh, chị đến sinh sống và lập nghiệp tại khu Y, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Khi đó gia đình các anh, chị được anh T, chị X (là hàng xóm) cho một phần đất làm ngõ đi chung có chiều rộng 3m, chiều dài tính từ đường Quốc lộ 18 đi thẳng vào nhà. Từ Năm 1989 đến năm 2012 không có tranh chấp và cũng không có cơ quan nào can thiệp lối đi này, cho đến nay gia

đình các anh vẫn đang sử dụng lối đi này. Cùng thời điểm đó anh Trần Văn M có làm đơn lên UBND phường M, thị xã Q cho rằng hai gia đình đã lấn chiếm đất của anh M làm ngõ đi chung. Nhiều lần UBND phường Minh Thành, thị xã Q đã mời các bên lên giải quyết, nhưng không hòa giải được, các anh, chị không đồng ý với quan điểm của anh M đòi lại phần diện tích đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2020 có diện tích 79,8m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính năm 1994 tại khu Y, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Vì theo bản đồ địa chính trước năm 1994 thì lối đi trên đã có và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh T, chị X có phần diện tích lối đi này. Khi cán bộ địa chính xuống đo đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh T, chị X, ký giáp danh, anh Tùng có ý kiến cho phần đất (chiều rộng 3m chiều dài 27m) làm ngõ của hai hộ gia đình, mặc dù không có văn bản giấy tờ cho, xong cán bộ địa chính thấy hợp lý nên không có ý kiến gì. Anh C1, chị N và anh C, chị H khẳng định diện tích đất trên là ngõ đi chung của hai hộ gia đình, không phải là phần diện tích đất của anh M đã được cấp. Quan điểm của các anh, chị là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh M về việc buộc phải trả lại diện tích 79,8m² mà anh M cho rằng hai gia đình đã lấn chiếm. Anh C1, chị N và anh C, chị H đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và án phí các anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

- Chị Nguyễn Thị Th trình bày trong bản tự khai và tại phiên tòa: Năm 1991 gia đình chị được UBND xã Minh Thành (nay là phường Minh Thành), thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh cấp cho gia đình 01 thửa đất để xây nhà ở. Sau khi nhận diện tích đất trên, anh M chồng chị có đến UBND xã Minh Thành nộp tiền lệ phí đất là 400.000đ (*bốn trăm nghìn đồng*). Thửa đất được thể hiện tại bản đồ địa chính năm 1994 với diện tích 315m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 16. Trong thời gian chờ làm thủ tục để xây nhà, thì hộ anh Đình Văn C, chị Hoàng Thị H và hộ anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N ở thửa đất phía bên trong đã tự ý mở ngõ đi vào một phần diện tích thửa đất số 47 của gia đình chị. Chị đã có đơn đề nghị UBND xã Minh Thành (nay là phường Minh Thành), thị xã Quảng Yên xem xét giải quyết. Tại buổi làm việc ngày 25/9/2012 giữa Chủ tịch ủy ban phường và các bên liên quan gồm gia đình chị, hộ gia đình anh C và hộ anh C1, sau đó UBND phường Minh Thành đã có văn bản số 102 ngày 25/9/2012 yêu cầu hai hộ anh C và anh C1, mở lại ngõ đi về phía Bắc của hai hộ và trả lại diện tích đất lấn chiếm làm ngõ đi cho gia đình chị, nhưng hai hộ anh C và anh C1 không thực hiện.

Nay chị đồng ý với quan điểm của nguyên đơn anh M là đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ anh Đình Văn C, chị Hoàng Thị H và hộ anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình chị có diện tích theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2020 và trích đo hiện trạng sử dụng đất là 79,8m². Tại khu Y, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Chị Hoàng Thị H và chị Nguyễn Thị N: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết đã triệu tập và tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải chị H và chị N đã nhận các văn bản do Tòa án tổng đạt, xong chị H và chị N không có mặt để giải

quyết, nên việc tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đối với chị H và chị N không thực hiện được. Tòa án đã lập biên bản làm căn cứ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- UBND phường M có quan điểm: Bản đồ địa chính qua các thời kỳ xác định phần đất tranh chấp thuộc Thửa đất số 47 có chủ sử dụng của ông M và không thể hiện có ngõ đi.

* Người làm chứng ông, bà Nguyễn Văn T- Nguyễn Thị Thanh X xác nhận: Ông, bà đến khu vực đất có tranh chấp từ năm 1987- 1989, ông, bà đã cắt 3m chiều ngang chiều dài chạy dọc Quốc lộ 18 cho hai hộ ông C1 và C để làm ngõ đi chung.

* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã Quảng Yên giải thích về sự chênh lệch sử dụng đất của hộ ông M: hiện trạng diện tích 277,2m² do ông M chỉ dẫn không trùng khớp với bản đồ địa chính năm 1994.

Với nội dung trên tại, Bản án số 13/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 N 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên xử:

- Buộc anh Đinh Văn C, chị Hoàng Thị H; anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích 79,8 m² đất đang sử dụng làm ngõ đi thuộc thửa số 47 tờ bản đồ 16 lập năm 1994, tại địa chỉ: khu Y, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh cho anh Trần Văn M (có sơ đồ kèm theo)

- Về chi phí tố tụng: Buộc các đồng bị đơn anh Đinh Văn C, chị Hoàng Thị H, anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại cho anh Muốn 7.300.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Chia theo phần mỗi người phải nộp số tiền 1.825.000 đồng.

- Về án phí: Buộc các anh, chị Đinh Văn C, Hoàng Thị H, Vũ Văn C1, Nguyễn Thị N phải nộp 5.985.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Theo phần mỗi người phải nộp 1.496.250 đồng.

- Về thời hạn kháng cáo: Án xử công khai có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 10/10/2020, các bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu hủy bản án để xét xử lại. Lý do: Ngõ đi của hai gia đình sử dụng từ năm 1989, đất của ông M do xã cấp năm 1991, cấp sau chồng lên ngõ đi của hai gia đình. Cấp sơ thẩm xét xử không vô tư, khách quan, không thu thập chứng cứ theo yêu cầu của Viện kiểm sát.

Kháng nghị: Ngày 12/12/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Yên kháng nghị những nội dung sau:

1. Về tố tụng

a) *Xác định tư cách tham gia tố tụng:*

Căn cứ vào kết quả thẩm định xác định: Trên diện tích đất tranh chấp có: 4,4m² thuộc hành lang đường giao thông do Ủy ban nhân dân phường Minh Thành quản lý. Bản án sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân phường Minh Thành tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm Khoản 4, Điều 68 BLTTDS

b) Về thu thập, đánh giá chứng cứ:

+ Cũng theo Trích đo hiện trạng kèm theo Biên bản thẩm định thể hiện: đất đang tranh chấp có 60,6m² thuộc Thửa đất 46; Hiện trạng Thửa đất 47 do ông M đang quản lý là 277,2m² bị thiếu hụt 37,8m² so với Thửa đất 47 thuộc Bản đồ địa chính năm 1994 (ban đầu là 315m²). Nguyên nhân thiếu hụt do 1 phần diện tích Thửa 47 đã bị chủ sử dụng Thửa đất 32 (nay là Thửa 48- đất của ông bà T X) xây nhà chồng lấn; 1 phần do các bị đơn sử dụng làm ngõ đi chung. Bản án sơ thẩm không thu thập tài liệu có liên quan như: Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Biên bản xác định ranh giới mốc giới, các tài liệu về đất đai qua các thời kỳ... để làm rõ chủ sử dụng Thửa đất số 46 (nay là Thửa 30) và Thửa 32 (trước kia là Thửa 48); từ đó, cần triệu tập đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

+ Quá trình giải quyết, ông M cung cấp bản phô tô báo cáo số 21/BC-TNMT, ngày 14/4/2012 của Phòng Tài Nguyên môi trường huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) v/v giải quyết đơn đề nghị của ông M, thể hiện: việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất 48 từ bản đồ số 16 (nay là Thửa 32) cho hộ ông T đã vi phạm quy trình cấp giấy: tự điều chỉnh sai lệch hình thửa đất tăng diện tích 390m², không ký giáp ranh hộ ông M, chồng lấn sang thửa đất số 47 của ông M. Sau này ông T đã chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Ch, bà Trần Thị T và ông Ch vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với những sai sót nêu trên.

Mặc dù vậy, Tòa án không thu thập tài liệu xác định tính hợp pháp của chứng cứ này; đồng thời, không thu thập Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp, làm cơ sở giải quyết vụ án là thiếu sót, vi phạm Điều 97 BLTTDS.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, Kiểm sát viên đã đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập, xác minh tài liệu, chứng cứ bảo đảm đủ cơ sở giải quyết vụ án nhưng không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Như vậy, chưa đủ cơ sở xác định toàn bộ diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông M;

Hơn nữa, theo sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo bản án thể hiện: trong số đất tranh chấp có: 4,4m² thuộc hành lang đường do Ủy ban nhân dân phường Minh Thành quản lý; 60,6m² thuộc Thửa đất 46 chưa rõ do ai đang quản lý.

Mặc dù vậy, bản án sơ thẩm lại nhận định: *ông M khởi kiện đòi lại diện tích 79,8m² đất thuộc Thửa 47 Bản đồ địa chính N 1994 là có căn cứ*, là nhận định không toàn diện, khách quan, vi phạm Điều 108, điểm b khoản 2 Điều 266 BLTTDS. Từ đó, bản án tuyên buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng các phần diện tích đất trên là không đảm bảo, ảnh hưởng đến quyền lợi của người liên quan.

2- Về nội dung

Trong trường hợp có đủ căn cứ để xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ ông M, bản án vẫn có những thiếu sót như sau:

+ Bản án tuyên các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn **diện tích 79,8m²** đất là không chính xác. Trường hợp này phải tuyên buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn *quyền sử dụng diện tích 79,8m² đất*... mới phù hợp quy định tại Điều 17 Luật đất đai 2013.

+ Hơn nữa, bản án tuyên buộc các bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích 79,8m² đất tại Thửa đất 47 được lập năm 1994, nhưng lại mâu thuẫn với sơ đồ hiện trạng thể hiện trong sổ 79,8m² đất tranh chấp chỉ có 14,8m² thuộc Thửa đất 47; còn lại 4,4m² là đất giao thông và 60,6m² thuộc Thửa 46 Bản đồ địa chính năm 1994 nên bản án có hiệu lực không thể thi hành được.

+ Thửa đất số 47 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông M, bản án sơ thẩm tuyên buộc các bị đơn trả lại đất cho riêng ông M mà không đề cập đến quyền lợi của vợ ông M (bà Th) là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th.

+ Bản án tuyên buộc các bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 7.300.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nhưng không tuyên trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ là vi phạm điểm b, khoản 1, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự và gây khó khăn khi thi hành bản án

+ Về án phí: Bản án mặc dù đã xác định quan hệ pháp luật Tranh chấp quyền sử dụng đất, trong đó chỉ xem xét tranh chấp quyền sử dụng đất của ai, không phải xác định giá trị tài sản hoặc xác định quyền sử dụng đất theo phần; nhưng lại tuyên buộc các bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 5.985.000 đồng là vi phạm điểm b, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Mặt khác Bản án tuyên buộc các đương sự chịu án phí có giá ngạch nhưng không áp dụng Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 là thiếu sót, vi phạm điểm c, khoản 2 Điều 266 BLTTDS.

- Về xác định thời hạn kháng cáo: Trong vụ án này, các đương sự đều có mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính kể từ *ngày tuyên án*. Tuy nhiên, bản án lại xác định các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ *ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết*, là vi phạm khoản 1, Điều 273 BLTTDS.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

1. Về tố tụng:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán đã chấp hành đúng các Điều 285, 286, 294 BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền lợi và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 và 234 BLTTDS.

2. Về nội dung: Các nội dung kháng nghị về tuyên nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo: cấp sơ thẩm đã có đính chính sau kháng nghị, nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh rút kháng nghị về nội dung này.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các bị đơn anh, chị Đinh Văn C- Hoàng Thị H và Vũ Văn C1 - Nguyễn Thị N và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Yên làm trong thời hạn luật định và kháng cáo, kháng nghị trong phạm vi Bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường Minh Thành đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, UBND thị xã Quảng Yên và ông Nguyễn Văn Th2 có đơn xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt UBND phường Minh Thành, UBND thị xã Quảng Yên và ông Nguyễn Văn Th2.

[2] Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2020/DS – ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên đã xác định đúng quan hệ pháp luật giải quyết. Tuy nhiên, chưa xác định đầy đủ những người tham gia tố tụng đó là Ủy ban nhân dân phường Minh Thành và hộ ông Nguyễn Văn Th2. Đây cũng chính là nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Yên, cấp phúc thẩm đã bổ sung đưa Ủy ban nhân dân phường Minh Thành, Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên và ông Nguyễn Văn Th2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét nội dung kháng cáo của các bị đơn cho rằng ngõ đi đang tranh chấp được hai gia đình sử dụng từ năm 1989 đến nay. Gia đình ông M được xã cấp đất năm 1991 chồng lấn lên ngõ đi của hai gia đình. Bản án sơ thẩm tuyên buộc gia đình các bị đơn phải trả lại ngõ đi cho ông M là không khách quan, toàn diện, thiếu căn cứ. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm xét xử lại. Nội dung kháng cáo của các bị đơn có nội dung trùng với một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nên xem xét, đánh giá cùng nội dung kháng nghị.

[3] - Về kháng nghị của Viện kiểm sát:

+ Về tố tụng:

1- Xác định tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ vào kết quả thẩm định xác định diện tích đất tranh chấp có 4,4m² thuộc hành lang đường giao thông do Ủy ban nhân dân phường Minh Thành quản lý, nhưng cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân phường Minh Thành tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Cấp phúc thẩm đã bổ sung đưa UBND phường Minh Thành tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

2- Về thu thập, đánh giá chứng cứ: Phần diện tích đất tranh chấp thẩm định do Văn phòng đăng ký QSDĐ thị xã Quảng Yên đo đạc, lồng ghép bản đồ N 1994 = 79,8 m², trong đó có 60,6 m² thuộc thửa 46; 14,8 m² thuộc thửa 47; 4,4 m² thuộc hành lang an toàn giao thông; 3,6 m² thuộc thửa 48, Bản án sơ thẩm buộc các hộ ông, bà C- H, C1- N trả lại cho ông Trần Văn M. Đây cũng chính là nội dung kháng cáo của các bị đơn.

Tại cấp phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường Minh Thành và UBND thị xã Quảng Yên nhất trí bản án sơ thẩm của Tòa án nhân

dân thị xã Quảng Yên, tức là nhất trí phần diện tích đất tranh chấp đo đạc thẩm định = 79,8 m², trong đó có 60 m² thuộc thửa 46; 14,8 m² thuộc thửa 47; 4,4 m² thuộc hành lang an toàn giao thông.

Để đánh giá sơ đồ đo đạc của cấp sơ thẩm làm căn cứ buộc các bị đơn trả lại phần diện tích 79,8 m² mà hai hộ đang sử dụng làm ngõ đi có căn cứ hay không, căn cứ bản đồ địa chính năm 1994, các hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của các hộ liên kề, báo cáo số 21/BC-TNMT ngày 14/4/2012 của phòng TNMT thị xã Quảng Yên; quan điểm của UBND phường Minh Thành tại văn bản số 77/UBND ngày 19/4/2021, Hội đồng xét xử thấy:

Năm 1989, các hộ gia đình ông, bà C- Hoa, C1- N đến sinh sống tại thôn Yên lập Đông, cùng gia đình ông Nguyễn Văn Th2, gia đình ông Th2 giáp đường 18A cũ. Năm 1991, UBND xã Minh Thành thu tiền và cấp đất cho gia đình ông Trần Văn M nhưng không ghi cụ thể diện tích, tứ cận thửa đất. Năm 1994, đo đạc bản đồ thửa đất của ông M được thể hiện với diện tích 315m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 16, nằm ở phía ngoài giáp đường 18A cũ và giáp với các thửa 46, 48. Các thửa này liền nhau không thể hiện ngõ đi. Gia đình ông, bà C- Hoa, C1 N ở phía trong. Phía sau nhà của hai hộ ông C1- C thể hiện có con đường nhỏ ở phía Bắc. Nhưng hai hộ ông C1- C đều khai nhận sử dụng đường phía Nam để đi ra đường 18. Năm 2001, khi cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Tùng- Xuân, UBND thị xã Quảng Yên đã cấp chồng lấn sang một phần đất của thửa 47 của ông M (Báo cáo số 21/BCTNMT, ngày 14/4/2012 của Phòng Tài Nguyên môi trường huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên). Năm 2014, đo đạc lại bản đồ địa chính và theo giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Th2 thể hiện giáp ranh giữa thửa 47 và thửa 46 là ngõ đi. Tuy nhiên, bản đồ địa chính năm 2014 ông M không biết và không xác nhận kết quả đo đạc; UBND phường Minh Thành có quan điểm khẳng định xác định nguồn gốc đất gia đình ông M đang sử dụng phải căn cứ bản đồ địa chính năm 1994. Vì vậy, căn cứ bản đồ địa chính năm 1994 để giải quyết tranh chấp trong vụ án này.

Theo sơ đồ thẩm định ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên đo vẽ trên cơ sở lồng ghép bản đồ địa chính năm 1994, hiện trạng sử dụng đất của các hộ thể hiện: Phần diện tích đất tranh chấp 79,8 m², trong đó có 60,6 m² thuộc thửa 46; 14,8 m² thuộc thửa 47; 4,4 m² thuộc hành lang an toàn giao thông; 3,6 m² thuộc thửa 48 thuộc quyền sử dụng của hộ ông T nay là ông Ch. Như vậy, chỉ có 14,8m² ngõ đi theo hiện trạng thuộc thửa 47 của ông M, 4,4 m² đất hành lang giao thông thuộc quản lý của UBND phường không được cấp GCNQSDĐ; 60,6m² thuộc thửa 46 của hộ ông Th2. Tại biên bản ghi lời khai ngày 24/8/2021 ông Th2 có quan điểm theo sơ đồ thẩm định một phần đất tranh chấp thuộc thửa 46 của gia đình ông, tuy nhiên ông đã thu hẹp tường, xây dựng các công trình kiên cố để sử dụng giành ngõ đi cho các hộ phía sau như hiện trạng và đã được cấp giấy CNQSD đất, sử dụng ổn định đến nay. Ông không có ý kiến gì về việc cấp giấy CNQSD đất cũng như phần ngõ đi các hộ đang sử dụng.

Ngoài ra, lời khai của người làm chứng gồm:

- Ông Cao Ngọc Th3 thôn trưởng nay là khu trưởng khu Yên Lập Đông từ năm 1982 đến nay và những người hàng xóm liền kề với hai gia đình ông C1- C

đều khai nhận hai nhà đều có ngõ đi ra đường 18 từ năm 1989 đến nay. Thực tế, hai gia đình đã xây gạch, tôn tạo mặt đường đang sử dụng.

- Ông, bà Nguyễn Văn T- Nguyễn Thị Thanh X xác nhận: Ông, bà đến khu vực đất có tranh chấp từ năm 1987- 1989, ông, bà đã cắt 3m chiều ngang chiều dài chạy dọc Quốc lộ 18 cho hai hộ ông C1 và C để làm ngõ đi chung. Theo sơ đồ cấp giấy CNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn Tùng năm 2001 sau đó là hộ ông Ch, và giấy CNQSDĐ cấp cho hộ ông Th2 năm 2015 đều thể hiện ngõ đi của các hộ ông C, C1.

- Chủ tịch UBND xã Minh Thành, ông Hồ Hữu Ng và ông Nguyễn Thành T2- cán bộ địa chính xã Minh Thành, xác nhận: Năm 2009 giải phóng mặt bằng đường sắt Phả Lại - Hạ Long, UBND xã Minh Thành đều xác định ngõ đi của hai hộ ông C1 - C liền kề với thửa đất ông Trần Văn M.

Từ những căn cứ trên, đủ cơ sở xác định hai hộ ông C- C1 sử dụng ngõ đi có một phần đất thuộc thửa 46 diện tích $60,6m^2$ thuộc quyền sử dụng của ông Th2; $4,4m^2$ thuộc hành lang an toàn giao thông không được cấp giấy CNQSDĐ và $14,8m^2$ thửa 47 của ông M. Sau khi được giao đất ông M không thường xuyên quản lý sử dụng, thực hiện các biện pháp bảo vệ đất dẫn đến để các hộ lấn chiếm làm ngõ đi chung cũng có một phần lỗi, nếu buộc hai hộ anh C- C1 trả lại diện tích đất $14,8m^2$ sẽ ảnh hưởng đến việc sử dụng ngõ đi chung, nên buộc hai hộ thanh toán bằng tiền. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá thị xã Quảng Yên định giá thì đất có giá trị $1.500.000đ/m^2$.

3- Các nội dung kháng nghị: Bản án tuyên các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất là không chính xác, không phù hợp Điều 17 Luật Đất đai 2013, tuyên các bị đơn trả lại đất cho ông M không đề cập gì đến quyền lợi của bà Th là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th. Bản án xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, trong đó chỉ xem xét tranh chấp quyền sử dụng đất của ai, không phải xác định giá trị tài sản hoặc xác định quyền sử dụng đất theo phần; nhưng lại tuyên buộc các bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 5.985.000đồng là vi phạm điểm b, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Từ căn cứ trên, chấp nhận kháng nghị của VKS, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm. Căn cứ sơ đồ thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng $14,8m^2$ đất, nhưng thanh toán giá trị bằng tiền theo kết luận định giá của HĐĐG = $1.500.000đ/m^2$. Cụ thể: $14,8m^2 \times 1.500.000đ = 22.200.000đ$. Theo phần mỗi gia đình phải chịu 11.100.000đ. Đồng thời công nhận QSDĐ này là ngõ đi cho hai hộ.

$60,6m^2$ thuộc thửa 46 mang tên ông Th2, ông Th2 có quan điểm ông không có ý kiến gì về phần đất này, nên công nhận QSDĐ này là ngõ đi cho hai hộ.

4- Các nội dung kháng nghị về tuyên nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo: Cấp sơ thẩm đã có đình chính sau kháng nghị. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh rút kháng nghị về nội dung này. Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố Tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm phần rút kháng nghị.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận.

[6] Chi phí thẩm định tại cấp sơ thẩm: Số tiền 7.300.000đ (*bảy triệu ba trăm nghìn đồng*), nguyên đơn anh Trần Văn M nộp tạm ứng chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Đã chi phí hết, do yêu cầu của anh M được chấp nhận, nên buộc đồng bị đơn anh Đinh Văn C, chị Hoàng Thị H; anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền trên cho anh M.

Chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm: các anh, chị C- C1 yêu cầu thẩm định lại với chi phí 10.630.000đ, anh, chị C - C1 tự nguyện chịu, theo phần mỗi gia đình chịu $\frac{1}{2}$, nên không đề cập.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án bị sửa nên cấp phúc thẩm xác định lại án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của các bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố Tụng Dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Yên về tuyên nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo.

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và kháng nghị số: 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Yên: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên.

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 164; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố Tụng Dân sự; Điều 164; Điều 166; Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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, lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn M.

1. Buộc các anh, chị Đinh Văn C- Hoàng Thị H và anh, chị Vũ Văn C1 Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho anh, chị Trần Văn M- Nguyễn Thị Th 22.200.000đ (*Hai mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng*), tương ứng quyền sử dụng đất 14,8m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 16 được lập năm 1994, tại địa chỉ khu Y, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Theo phần mỗi gia đình phải chịu 11.100.000đ (*Mười một triệu đồng*).

Công nhận QSDĐ 75,4 m² là ngõ đi chung của hai hộ ông C- C1, trong đó: 60,6 m² thuộc thửa 46, 14,8 m² thuộc thửa 47.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí thẩm định định giá tại cấp sơ thẩm: Buộc các bị đơn anh, chị Đình Văn C- Hoàng Thị H; anh, chị Vũ Văn C1 - Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền chi phí cho việc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.300.000đ (*Bảy triệu ba trăm nghìn đồng*) cho ông, bà Trần Văn M- Nguyễn Thị Th. Theo phần mỗi người phải trả 1.825.000đ (*Một triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả cho người được thi hành án số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành xong theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm: Anh, chị Đình Văn C- Hoàng Thị H; anh, chị Vũ Văn C1 - Nguyễn Thị N tự nguyện chịu 10.630.000đ, chi phí đo đạc thẩm định, theo phần: anh, chị Vũ Văn C1 - Nguyễn Thị N phải chịu 5.315.000đ, anh, chị Đình Văn C- Hoàng Thị H phải chịu 5.315.000đ (đã thanh toán xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh, chị Đình Văn C- Hoàng Thị H phải nộp 550.000đ (*năm trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; anh Vũ Văn C1 và chị Nguyễn Thị N phải nộp 550.000đ (*năm trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh, chị Đình Văn C- Hoàng Thị H; anh, chị Vũ Văn C1 - Nguyễn Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại anh, chị Đình Văn C- Hoàng Thị H; anh, chị Vũ Văn C1 - Nguyễn Thị N mỗi người 300.000đ, dự phí phúc thẩm theo bốn biên lai thu tiền từ số 0001543 đến 0001546 ngày 22/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Trường hợp bản án, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Quảng Yên;
- Chi cục THADS thị xã Quảng Yên;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu hồ sơ, lưu văn phòng.

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

Ngô Văn Thắng

