

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 77 /2023/DS-PT

Ngày: 20/11/2023

“Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DÂN NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Tạ Duy Ước**

Các Thẩm phán: ông **Bùi Đức Thanh**

ông **Nguyễn Hồng Ánh**

- *Thư ký phiên tòa:* bà **Nguyễn Thị Hoa Lê** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:* bà **Nguyễn Thị Thu Hà** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 11 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 77/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 118/2023/QĐ-PT ngày 06/11/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà **Bùi Thị Kim H**, sinh năm 1962;

Địa chỉ nơi cư trú: số nhà A, phố T, khu G, phường Q, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- *Bị đơn:* ông **Phạm Văn D**, sinh năm 1956.

Địa chỉ nơi cư trú: số nhà A, phố T, khu G, phường Q, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

+ bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1959;

Nơi cư trú: khu B, phường Q, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

+ ông **Phạm Văn M**, sinh năm 1959;

Địa chỉ nơi cư trú: tổ A, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

+ ông **Phạm Văn C**, sinh năm 1961;

Địa chỉ nơi cư trú: Tổ A, khu H, phường Q, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H có quan điểm khởi kiện như sau: gia đình bà H và gia đình ông Phạm Văn D (ghi tắt: ông D) có một ngõ đi chung từ năm 1960. Đến năm 2018 gia đình ông D đã xây và lắp cổng chặn bít lối đi chung, đồng thời phá tường ngăn giữa ngõ đi chung với nhà của gia đình ông D rồi chiếm ngõ đi chung sử dụng riêng cho đến nay. Việc hai gia đình có ngõ đi chung được thể hiện rõ trên sơ đồ thửa đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 849276, vào sổ cấp số: 190/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân tỉnh Q, cấp ngày 22/4/1999 đứng tên cụ Nguyễn Thị H1 là mẹ đẻ của bà H. Thửa đất này được tách ra từ thửa đất 97m² mà cụ Nguyễn Thị H1, Bùi Văn S (tức Q) nhận chuyển nhượng từ cụ Phạm Văn D1 và Nguyễn Thị L (tức: A, T1) là bố mẹ đẻ của ông D từ năm 1959. Ngày 27/6/2004 cụ Nguyễn Thị H1 chết. Theo bản án phúc thẩm số: 124/2018/DSPT, ngày 11/4/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội thì toàn bộ 66,66m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 14, phố T thị trấn Q, huyện Y (nay là số: 148 phố T, phường Q, thị xã Q), tỉnh Quảng Ninh đã được cấp GCNQSĐĐ số N 849276, vào sổ cấp số: 190/QSĐĐ, ngày 22/4/1999 của UBND tỉnh Q, đứng tên cụ Nguyễn Thị H1 thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà H.

Tuy thửa đất 30,34m² được cấp GCNQSĐĐ mã số N 849275, vào sổ cấp số: 207/QSĐĐ, ngày 06/7/1999 của UBND tỉnh Q đứng tên bà H được cụ Nguyễn Thị H1 tặng cho từ thửa đất 97m² không thể hiện có ngõ đi chung, nhưng về số đo mặt tiền tại phần đất của cụ H1 là 6,8m, còn phía cuối của phần đất thuộc quyền sử dụng của bà H chỉ có 4,2m.

Với các lý do trên bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: công nhận gia đình bà H và gia đình ông D có ngõ đi chung và buộc gia đình ông D phải mở cổng chắn ngõ đi chung, khôi phục lại ngõ đi chung.

Bị đơn ông D trình bày: Năm 1959 bố mẹ ông D là cụ Phạm Văn D1 và Nguyễn Thị L (tức T1, A) bán ngôi nhà cấp 4 và 97m² đất cho bố mẹ của bà H là cụ Nguyễn Thị H1 và Bùi Văn S (tức: Quỳ) không có ngõ đi chung. Trong quá trình sử dụng đất bố mẹ ông D đã cho gia đình cụ Nguyễn Thị H1 mượn một phần đất dọc theo chiều sâu thửa đất của gia đình cụ Nguyễn Thị H1 để làm lối đi. Sau đó bố mẹ ông D đòi lại nhưng gia đình cụ Nguyễn Thị H1 không trả, nên ngày 09/4/1999 mẹ ông D là cụ Nguyễn Thị L đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn Q giải quyết, UBND thị trấn Q đã tiến hành giải quyết sự việc. Tại Biên bản v/v giải quyết ranh giới diện tích đất công dân, ngày 12/4/1999 đã kết luận phần

đất làm lối đi thuộc quyền sử dụng của gia đình bố mẹ ông D, cụ Nguyễn Thị H1 phải có trách nhiệm trả lại đất. Do có nhu cầu cần lối đi lại cụ H1 lại tiếp tục sang nhà cụ Nguyễn Thị L để hỏi mượn đất làm lối đi, mẹ ông D là cụ Nguyễn Thị L đã đồng ý cho gia đình cụ H1 mượn đất, khi mượn lần này hai bên có viết Biên bản v/v cho mượn đất đi lại được lập ngày 16/4/1999, Biên bản này có chữ ký của hai bên và xác nhận của cán bộ địa chính thị trấn Q và đại diện khu phố. Việc mẹ ông D cho gia đình cụ Nguyễn Thị H1 mượn đất làm lối đi với điều kiện khi nào không còn nhu cầu sử dụng thì phải trả lại và không được xây dựng công trình trên phần đất này, sau thời điểm này gia đình ông D giữ nguyên hiện trạng ngõ đi, ông D có quan điểm: phần đất bà H khởi kiện thuộc quyền sử dụng của gia đình ông D, không phải là ngõ đi chung, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn C là con của cụ Phạm Văn D1 và Nguyễn Thị L (tức: Tèo, A) đều trình bày với nội dung như ông D trình bày nêu trên.

Khi xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá xác định được: diện tích đất bà H yêu cầu Tòa án xác định là lối đi chung có diện tích là 18m², trị giá: 270.000.000đ (hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, bà Bùi Thị Kim H về việc yêu cầu công nhận gia đình bà H và ông Phạm Văn D có ngõ đi chung và buộc ông D mở lại ngõ đi chung.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/9/2023 nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự giữ nguyên các quan điểm đã trình bày. Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H, căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung :

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp: Cụ Phạm Văn D1 có thửa đất diện tích 343m² và nhà ở trên đất, ngày 15/6/1959 gia đình cụ Phạm Văn D1 đã bán 01 ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất là 97m² (97m²/342m²) cho gia đình cụ Nguyễn Thị H1. Hai bên đã cắm mốc giới và chia trên thực địa có sự chứng kiến của cán bộ phụ trách địa chính thị xã Q vào ngày 04/6/1959 có vị trí phía đông giáp thửa 82, nam giáp thửa 82, tây giáp thửa 90, bắc giáp đại lộ Trương Quốc D2 (nay phố Trần Khánh D3). Phần diện tích đất thửa 82 còn lại của cụ Phạm Văn D1 là 246m². Như vậy, căn cứ vào giấy mua bán trên thì diện tích đất 97m² mà gia đình cụ H1 (mẹ của bà H) nhận chuyển nhượng từ gia đình cụ D1 (bố ông D) không có lỗi đi chung. Ngày 16/4/1999 cụ H1 có văn bản mượn đất của gia đình cụ Nguyễn Thị L để làm lối đi lại (phần đất mượn này thuộc phần đất còn lại của cụ D1). Ngày 19/6/1963 Ủy ban hành chính thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho cụ H1: đất có diện tích là 97m² thuộc thửa 80, tờ 8 và 85m² nhà gạch 1 tầng, số A, phố T và không có thông tin xác định thửa đất 80 có phần đất sử dụng làm lối đi. Trong quá trình sử dụng đất thửa đất có diện tích 246m² và 97m² đã được các hộ gia đình chia tách thành 04 thửa khác nhau và đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định, cụ thể như sau:

Thửa đất 80 diện tích 97m² được chia tách ra làm 02 thửa.

+ Thửa thứ nhất (thửa số: 27, tờ bản đồ số 14 - tương ứng thửa mới 34/1, tờ 65) có diện tích 66,66m², được cấp GCNQSDĐ số N 849276, vào sổ cấp số: 190/QSDĐ do UBND tỉnh Q cấp ngày 22/4/1999 đứng tên cụ Nguyễn Thị H1;

+ Thửa thứ 2 (thửa số 27/1, tờ bản đồ số 14 - tương ứng thửa mới 34/2, tờ 65) có diện tích 30,34m² (thửa này do cụ Nguyễn Thị H1 tặng cho con gái là bà H) được cấp GCNQSDĐ mã số N 849275, vào sổ cấp số: 207/QSDĐ, ngày 06/7/1999 của UBND tỉnh Q đứng tên bà H.

-Thửa đất có diện tích 246m² được chia tách làm 2 thửa.

+ Thửa thứ nhất (thửa số 28, tờ bản đồ số 14 - tương ứng thửa mới 35, tờ 65) có diện tích 122,8m² được cấp GCNQSDĐ số BE 250360, vào sổ cấp số: 558/QSDĐ do UBND huyện Y, cấp ngày 27/4/2011 đứng tên cụ Nguyễn Thị L.

+ Thửa thứ 2 (thửa số 190, tờ bản đồ số 14 - tương ứng thửa mới 36, tờ 65) có diện tích 123,2m² được cấp GCNQSDĐ số BE 250359, vào sổ cấp số:

557/QSĐĐ do UBND huyện Y, cấp ngày 27/4/2011 đứng tên ông Phạm Văn D (do mẹ ông D tặng cho ông D).

Khi xem xét thẩm định tại chỗ xác định kích thước các cạnh thì vị trí, ranh giới, mốc giới của 04 thửa đất nêu trên không có gì thay đổi so với GCNQSĐĐ. Tuy nhiên độ dài một số cạnh thay đổi, kéo theo diện tích thửa đất cũng thay đổi, cụ thể: Thửa đất đứng tên ông Phạm Văn D khi số hóa kích thước cạnh chỉ còn diện tích là 120,7m² (GCN là 123,2m²), nhưng vị trí ranh giới thửa đất không thay đổi, diện tích đất này đã bao gồm cả phần diện tích đất 18m² mà bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận là lỗi đi chung; thửa đất đứng tên bà H có diện tích là 32,3m² (GCN là 30,34m²); thửa đất đứng tên cụ Nguyễn Thị H1 có diện tích 64,4m² (GCN là 66,66m²). Nhưng tổng diện tích của 02 thửa đất là 96,7m², chỉ ít hơn 0,3m² so với diện tích đất mà cụ Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng từ cụ Phạm Văn D1 từ năm 1959 và giấy chứng nhận quyền sở hữu do Ủy ban hành chính thị xã Q cấp cho cụ Nguyễn Thị H1 ngày 19/6/1963 (GCN: 97m²).

Trên cơ sở văn tự bán nhà đất năm 1959, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ L, cụ H1, bà H, ông D đều xác định không có lỗi đi chung tại phần đất giáp ranh giữa đất của cụ L với đất của cụ H1 và bà H.

Như vậy, căn cứ vào giấy mua bán nhà đất giữa cụ H1 và cụ D1, giấy chứng nhận quyền sở hữu cấp cho cụ H1, giấy mượn đất làm ngõ đi giữa cụ D1 với cụ H1 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có đủ cơ sở diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ D1, cụ D1 chưa chuyển nhượng cho cụ H1 hoặc bà H nên diện tích đất này không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho cụ H1 và bà H, quá trình sử dụng đất cụ H1 và cụ D1 có lập giấy cho mượn ngõ đi chung năm 1999. Do vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất này cụ H1 được cụ D1 cho mượn và sử dụng làm lối đi nên không có căn cứ chấm dứt quyền của gia đình cụ D1.

Bà H cho rằng việc gia đình bà H và gia đình ông D có ngõ đi chung được thể hiện rõ trên sơ đồ thửa đất được cấp cho Nguyễn Thị H1, số đo mặt tiền của thửa đất là 6,8m, phía cuối của phần đất thuộc quyền sử dụng của bà H là 4,2m, Hội đồng xét xử thấy: căn cứ Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất (tại BL 13) thì đối với thửa đất đứng tên cụ Nguyễn Thị H1 có số đo cạnh bám đường T là 6m không phải 6,8m đối với thửa đất đứng tên bà H thì cạnh chiều ngang cuối (phía nam) của thửa đất là 4m không phải 4,2m như bà H trình bày; chỉ số ghi 4,2m trên sơ đồ là chỉ số cạnh phần đất thuộc quyền sử dụng của ông D, nên trình bày của bà H là không có cơ sở.

Tuy trên sơ đồ thửa đất đứng tên cụ Nguyễn Thị H1 có thể hiện phần đất trống dọc theo chiều sâu bên phía đông của thửa đất, nhưng không ghi phần đất này sử dụng vào mục đích gì và thuộc quyền sử dụng của ai. Bà H cho rằng phần đất này là ngõ đi chung nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Dựa trên các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự thì trên thực tế từ năm 1959 đến trước thời điểm gia đình ông D xây tường thì phần đất này gia đình bà H sử dụng làm lối đi, do cụ L đã cho gia đình cụ H1 mượn làm lối đi theo Biên bản cho mượn đất đi lại. Phần diện tích đất trống dọc theo chiều sâu bên phía đông trên sơ đồ thửa đất được cấp GCNQSDĐ đứng tên cụ H1 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông D và nằm hoàn toàn trong thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ của cụ L.

Tại bản án số 124/DS-PT ngày 11/4/2021 của TAND Cấp cao tại Hà Nội nhận định do căn nhà và diện tích đất của bà H tuy đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có lối đi nào ngoài đi qua đất và nhà là di sản thừa kế của cụ H1, cụ Q.... Và đã tuyên bà H được quyền quản lý sử dụng diện tích 66,66m² đất thuộc thửa đất số 27 tờ bản đồ số 14 đứng tên cụ H1 và quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất. Bà H cho rằng, năm 2018 gia đình ông D đã bít lối đi chung gây ảnh hưởng tới cuộc sống của gia đình bà tuy nhiên, thực tế bà H vẫn có lối đi vào thửa đất của bà thông qua thửa đất của cụ H1 do bà đang được quyền sử dụng đối với cả 2 thửa đất này.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Xét nội dung kháng cáo về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: quá trình giải quyết vụ án, căn cứ đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của nguyên đơn, Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên ban hành thông báo nộp tiền chi phí tố tụng, theo đó bà H phải nộp 10.000.000đ tiền chi phí tố tụng. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên đã chi phí hết 8.492.700 đ, bà H đã được nhận lại số tiền thừa là 1.507.300đ. Hội đồng xét xử xét thấy về chi phí đo vẽ đã có hợp đồng lưu trữ trong hồ sơ vụ án, các chi phí khác đã được Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên chi phù hợp theo đúng thực tế; tại bảng kê chi phí tố tụng ngày 16/6/2023 đã liệt kê chi tiết các khoản chi. Cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H.

[3] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà H là người cao tuổi, vì

vậy căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng: khoản 24 Điều 3, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H về việc yêu cầu công nhận gia đình bà H và ông Phạm Văn D có ngõ đi chung và buộc ông D mở lại ngõ đi chung.

2. Về chi phí tố tụng: bà Bùi Thị Kim H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.492.700đồng (*Tám triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm đồng*), bà Bùi Thị Kim H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí: bà Bùi Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Quảng Yên;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Duy Ước

