

Bản án số: 286/2020/HC-PT
Ngày: 14/07/2020
V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Đắc Minh

bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- *Thư ký phiên tòa:* ông Thân Văn Nhường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* ông Nguyễn Văn Phụng, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 07 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 598/2019/TLPT-HC ngày 11/10 /2019 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai*”;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 07/2019/HC-ST ngày 19/06/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1194/2020/QĐ-PT ngày 25/06/2020 giữa các đương sự:

1/Người khởi kiện:

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1947 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Bến Cam, xã Phước T, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị B (văn bản ủy quyền ghi ngày 03/11/2017):

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Vĩnh Tuy, xã Long T, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai.

2/ Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

Địa chỉ: xã Phú Hội, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1/Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1945 (.

Địa chỉ: ấp Vĩnh Tuy, xã Long T, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị P:

Luật sư Lê Huy H, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

3.2/Ông Đặng Thành N, sinh năm 1968 (có mặt);

3.3/Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1970 (vắng mặt);

3.4/Ông Đặng Thành Đ, sinh năm 1974 (vắng mặt);

3.5/Ông Nguyễn Châu G, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Vĩnh Tuy, xã Long T, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai.

4/ Người kháng cáo:

Bà Huỳnh Thị P, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình tố tụng, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B như sau:

Bà Nguyễn Thị B là chủ sử dụng phần đất có diện tích 199m² thuộc thửa đất số 774 tờ bản đồ số 23 xã Long T, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 006479 ngày 10/08/2007 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Nhơn T cấp. Bà Nguyễn Thị B có quyền sử dụng phần đất này do hưởng thừa kế từ người cha là ông Nguyễn Văn NH (trước đó, ông Nguyễn Văn NH đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C676522 ngày 19/04/1997).

Vào năm 1963, ông Nguyễn Văn NH mua một thửa đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Tuy, xã Long T, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai có diện tích là 3.137m². Sau đó, ông Nguyễn Văn NH bán lại cho ông Nguyễn Ngọc A một phần đất ở phía dưới đất của bà Nguyễn Thị B, hiện nay còn ranh giới rõ ràng. Sau khi nhận chuyển

nhượng đất, ông Nguyễn Ngọc A đi ra ngoài bằng con đường con đường cạnh sa-lon xe Ánh Lan.

Vào khoảng năm 1982, ông Nguyễn Ngọc A bán lại phần đất đã mua (mua của ông Nguyễn Văn NH nói trên) cho bà Huỳnh Thị P; gia đình bà Huỳnh Thị P vẫn đi ra ngoài bằng con đường mà ông Nguyễn Ngọc A sử dụng trước đó.

Trước đây, nhà bà Nguyễn Thị B làm công đi ở giữa phần đất của mình. Sau đó, do ông Nguyễn Văn NH xây nhà mới ở phần cuối đất (gần sát phần đất đã bán cho ông Nguyễn Ngọc A), nên ông Nguyễn Văn NH chuyển lối đi, từ ở giữa đất, sang phần cuối đất. Bà Huỳnh Thị P thấy con đường đất mà ông Nguyễn Văn NH mới mở ở cuối đất, đi vào nhà thuận tiện hơn nên bà Huỳnh Thị P đã đi nhờ lối đi này.

Khi bà Huỳnh Thị P đi nhờ con đường mới mở, thì ông Nguyễn Văn NH có nói với bà Huỳnh Thị P rằng phần đất này, ông Nguyễn Văn NH đã chia cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ; sau này, nếu bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ xây nhà mới thì bà Huỳnh Thị P không được đi nhờ nữa, vì con đường này mở trên phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn NH để dùng cho việc đi lại trong nội bộ gia đình, không phải là đường đi công cộng. Con đường cũ mà nhà bà Huỳnh Thị P sử dụng trước kia, do lâu ngày ít người sử dụng nên đã bị lún chiếm hết.

Nay gia đình bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ đã xây dựng nhà mới trên diện tích đất được thừa kế từ ông Nguyễn Văn NH, không cần sử dụng con đường đi tự mở trên đất của mình nữa, nên đã lấp con đường lại. Gia đình bà Huỳnh Thị P không đồng ý, nên đã khiếu kiện bà Nguyễn Thị B.

Qua nhiều lần vận động của các cấp chính quyền, gia đình bà Nguyễn Thị B, đồng ý mở tạm cho bà Huỳnh Thị P một đường đi khác ở cuối đất, chiều rộng 02 mét, cũng trên đất của ông Nguyễn Văn NH để lại. Ban đầu, bà Huỳnh Thị P đã đồng ý, nhưng sau đó việc đi lại của gia đình bà Huỳnh Thị P bị một số hộ dân khác ngăn cản; Tòa án nhân dân huyện Nhơn T đã giải quyết sự việc bằng bản án số 02/2017/DSST ngày 19/01/2017 để duy trì một con đường mới có chiều dài 22m x chiều rộng 2m cho gia đình bà Huỳnh Thị P đi. Nhưng sau đó không biết vì lý do gì, bà Huỳnh Thị P đổi ý, không muốn đi ra ngoài bằng con đường mà bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ.

Vào ngày 01/08/2017, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T ra thông báo số 731/TB-UBND về việc thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn NH; nội dung chính của thông báo, như

sau: “Ngày 19/04/1997, ông Nguyễn Văn NH được cấp giấy CNQSD đất số C676522 thửa 142, tờ 23 (cũ) – xã Long T, diện tích 2.879m² (300m² đất ở và 2.575m² đất vườn), sau khi ông Nhi mất, QSD đất này được chia thừa kế cho các con ông, trong đó có bà Nguyễn Thị B (thửa 774) và bà Nguyễn Thị Đ (thửa 773) các hộ này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trên thực tế, trong thửa đất 142 này có một phần đất là con đường đi chung hiện hữu của các hộ phía trong, nên việc UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho ông Nhi cả phần diện tích con đường này là không đúng diện tích, mục đích sử dụng đất. Từ đó, việc bà Bé và bà Đỗ nhận thừa kế các thửa 773, 774 có phần diện tích của con đường này cũng không đúng. Như vậy, việc UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho ông Nhi, bà Bé, bà Đỗ có cả phần diện tích con đường đi chung của các hộ là không đúng quy định”.

Ngày 23/10/2017, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T ra quyết định số 6357/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 006479 cấp ngày 10/08/2007 cho bà Nguyễn Thị B.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị B khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy quyết định số 6357/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự đối với thửa đất số 774.

Theo văn bản số 7974/UBND-TP ngày 30/11/2017, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T trình bày ý kiến như sau:

Theo hồ sơ địa chính của địa phương, thì vào ngày 19/04/1997, UBND huyện Nhơn T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn NH, số giấy C 676522 thửa 142, tờ số 23 (cũ) xã Long T, diện tích 2.879m² (gồm 300m² đất ở và 2.597m² đất vườn).

Sau khi ông Nguyễn Văn NH chết, quyền sử dụng đất chuyển lại cho những người con, trong đó bà Nguyễn Thị B hưởng thừa kế thửa 774 và bà Nguyễn Thị Đ hưởng thừa kế thửa 773; các hộ gia đình này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào ngày 12/01/2016, Ủy ban nhân dân xã Long T có tờ trình số 03/Ttr-UBND kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T thẩm tra lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 006479 mang tên Nguyễn Thị B và chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 006478 mang tên bà Nguyễn Thị Đ, cấp cùng ngày 10/8/2007 với lý do: cấp không đúng mục đích sử dụng.

Thông qua việc kiểm tra, xác minh, báo cáo số 187/KL-TT ngày 10/07/2017 của Thanh tra huyện Nhơn T thể hiện rằng trên thửa đất số 142, có

một phần đất là con đường đi chung hiện hữu của các hộ dân sinh sống tại khu vực này, trong đó có gia đình ông Nguyễn Văn NH. Sau đó, ông Nguyễn Văn NH chuyển nhượng một phần đất cho ông Nguyễn Ngọc A. Đến năm 1982, ông Nguyễn Ngọc A chuyển nhượng đất cho bà Huỳnh Thị P và cũng sử dụng con đường đi này. Khi thành lập bản đồ địa chính, diện tích đường đi không được thể hiện trên bản đồ mà đo bao chung với phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn NH thuộc thửa 142, tờ 23 (cũ) xã Long T và ông Nguyễn Văn NH được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Sau khi ông Nguyễn Văn NH mất, thì bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ hưởng thừa kế và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên một phần thửa 142 tại nơi có con đường đi nói trên.

UBND huyện Nhơn T nhận thấy rằng con đường này đã tồn tại lâu đời nhưng trên bản đồ không thể hiện diện tích đường riêng, mà đo bao luôn vào thửa 142 (gốc). Từ đó, ông Nguyễn Văn NH đã kê khai và được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm có cả phần diện tích đường đi, là chưa đúng pháp luật. Tiếp sau đó, việc bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ thừa kế, cũng gồm cả phần diện tích đường đi, là không phù hợp thực tế và mục đích sử dụng đất tại vị trí này.

Vì vậy, vào ngày 01/08/2017, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T ra thông báo số 731/TB-UBND về việc thu hồi chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn NH, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ.

Vào ngày 22/08/2017, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ khiếu nại thông báo số 731/TB-UBND ngày 01/08/2017.

Vào ngày 13/10/2017 Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T ra văn bản số 6813/UBND-TD trả lời đơn của bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Đ, kết luận rằng việc bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu hủy thông báo số 731/TB-UBND, là không có căn cứ.

Vào ngày 23/10/2017, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T ra quyết định số 6357/QĐ-UBND để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 006479 cấp ngày 10/8/2007 mang tên Nguyễn Thị B; việc Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T ra quyết định số 6357/QĐ-UBND là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị P trình bày ý kiến như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 773, 774, tờ bản đồ số 23, xã Long T là của ông Tám Thành (không rõ họ, tên, năm sinh) khai phá, quản lý, bao gồm thửa đất lớn của ông Nguyễn Văn NH và khu đất phía sau, trước đây là của ông Nguyễn Ngọc A (mà sau này, ông Nguyễn Ngọc A bán lại đất cho bà Huỳnh Thị P).

Giữa hai thửa đất số 773, 774 là con đường do ông Tám Thành tạo dựng, đi chung vào thửa đất của ông Nguyễn Văn NH; con đường này chạy dọc theo đất của ông Nguyễn Văn NH và đi vào khu đất của bà Huỳnh Thị P. Sau đó, ông Tám Thành bán lại toàn bộ diện tích đất (trong đó có thửa 773, 774 hiện nay) cho ông Nguyễn Văn NH.

Năm 1982, bà Huỳnh Thị P mua lại phần đất của ông Nguyễn Ngọc A, sát đất nhà ông Nguyễn Văn NH; khi đó, đã có sẵn con đường đi (chiều ngang 3,5m x chiều dài 50 m). Phần đất này, trước đây là do ông Nguyễn Ngọc A mua lại của ông Nguyễn Văn NH từ trước ngày 30/04/1975. Trước đây, gia đình ông Nguyễn Văn NH, ông Nguyễn Ngọc A và một số hộ dân cùng sử dụng con đường để qua-lại.

Từ khi mua đất của ông Nguyễn Ngọc A (năm 1982) cho đến nay, gia đình bà Huỳnh Thị P sử dụng con đường đi (đang tranh chấp) để đi qua-lại nhưng ông Nguyễn Văn NH không có ý kiến gì. Hiện trạng là con đường nằm giữa hàng rào vông và hàng dừa. Khi còn sống, ông Nguyễn Văn NH có xây dựng căn nhà ở giữa đất và dùng con đường này làm lối đi vào nhà ông Nguyễn Văn NH. Sau khi ông Nguyễn Văn NH chết (vào năm 2015), bà Nguyễn Thị B đã tự ý đổ đất, san lấp mặt bằng đối với thửa đất số 267, tờ số 36 (mới) mà trong đó có một phần đường đi, làm cản trở lối đi qua-lại của cả gia đình bà Huỳnh Thị P.

Bà Huỳnh Thị P và bà Nguyễn Thị B chưa thỏa thuận được về việc sẽ đi trên con đường mới, qua đất của ông Nguyễn Văn Lành (là em của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ), do bà Nguyễn Thị B mở tạm. Trên thực tế, bà Huỳnh Thị P có sử dụng một lối đi nhỏ, qua đất của ông Nguyễn Văn Lành. Nhưng nếu dùng lối đi này thì gia đình bà Huỳnh Thị P và gia đình ông Châu Văn Giang không thể đi vào nhà của mỗi người.

Bà Huỳnh Thị P đồng ý với việc Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T ra quyết định thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Thành N, ông Nguyễn Thành N, ông Đặng Thành Đ, ông Nguyễn Châu G trình bày ý kiến như sau:

Các đương sự đều là con của bà Huỳnh Thị P. Trước đây, các đương sự ở chung với bà Huỳnh Thị P nhưng hiện nay, mỗi đương sự đã được bà Huỳnh Thị P cho đất, xây nhà riêng, cùng trên thửa đất của bà Huỳnh Thị P.

Các đương sự đồng ý với ý kiến của bà Huỳnh Thị P và yêu cầu bà Nguyễn Thị B phải trả lại con đường (đang tranh chấp) vì đây là lối đi chung duy nhất vào nhà các đương sự.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 07/2019/HC-ST ngày 19/06/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định như sau:

Căn cứ Điều 32; 193; 194 của Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 2; 6; 20 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 33, 34, 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 3 Nghị định số 84/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 106; 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai về việc hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; hủy quyết định số 6357/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 006479 cấp ngày 10/08/2007 cho bà Nguyễn Thị B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và chi phí tố tụng khác; quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 15/07/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị P, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; cùng ký tên trong đơn kháng cáo, có các đương sự là ông Đặng Thành N, ông Nguyễn Thành N, ông Đặng Thành Đ, ông Nguyễn Châu G; nội dung kháng cáo như sau:

-Yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B; giữ nguyên quyết định số 6357/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự có ý kiến như sau:

-Người kháng cáo là bà Huỳnh Thị P thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập đầy đủ người tham gia tố tụng và không giải thích cho đương sự biết về quyền kháng cáo của đương sự (cùng trong ngày 19/06/2019, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử hai vụ án hành chính liên quan đến đương sự nhưng sau đó, không giải thích rõ ràng về quyền kháng cáo nên đương sự chỉ kháng cáo 01 bản án sơ thẩm số 07/2019/HCST mà không kháng cáo bản án còn lại);

-Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

-Những đương sự vắng mặt tại phiên tòa, nhưng cho đến trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, họ không có văn bản nào để thay đổi những ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị P đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì những lý do như sau:

-Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (là vợ và con của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án);

-Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa trong ngày 19/06/2019 để xét xử hai vụ án liên quan đến hai quyết định hành chính khác nhau (quyết định số 6357/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 và quyết định số 6358/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của UBND huyện Nhơn T). Nhưng sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích cho bà Huỳnh Thị P biết rõ về quyền kháng cáo nên đương sự chỉ biết đề kháng cáo bản án xét xử đối với quyết định số 6357/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 mà không kháng cáo bản án còn lại;

-Bản án sơ thẩm xét xử không đúng về nội dung bởi vì việc UBND huyện Nhơn T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn NH là không đúng pháp luật (ông Nguyễn Văn NH đã không sử dụng đất hơn 60 năm. Sau đó, ông Nguyễn Văn NH bán một phần đất cho ông Nguyễn Ngọc A thì bắt buộc ông Nguyễn Văn NH phải mở đường đi cho ông Nguyễn Ngọc A. Điều đó kéo theo quyền có lối đi riêng của bà Huỳnh Thị P-là người mua lại đất của ông Nguyễn Ngọc A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về thủ tục tố tụng: đương sự và Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục tố tụng hành chính;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Bà Nguyễn Thị B là chủ sử dụng phần đất có diện tích 199m² thuộc thửa đất số 774 tờ bản đồ số 23 xã Long T, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 006479 ngày 10/08/2007 do UBND huyện Nhơn T cấp.

Về nguồn gốc đất: phần đất nói trên do bà Nguyễn Thị B được hưởng thừa kế hợp pháp từ ông Nguyễn Văn NH (trước đó, ông Nguyễn Văn NH cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997).

Tài liệu, chứng cứ trong vụ án thể hiện rằng con đường đi mà bà Huỳnh Thị P đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị B, là con đường đi nội bộ trong gia đình ông Nguyễn Văn NH, mở ra trên diện tích đất của ông Nguyễn Văn NH (mà sau này chuyển cho bà Nguyễn Thị B hưởng thừa kế) và để cho bà Huỳnh Thị P đi nhờ trong thời gian vừa qua; bà Huỳnh Thị P không có chứng cứ gì để chứng minh rằng diện tích của đường đi đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của đương sự. Do đó, việc UBND huyện Nhơn T ra quyết định số 6357/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà Nguyễn Thị B, là không đúng pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, hủy quyết định số 6357/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của UBND huyện Nhơn T, là có căn cứ pháp luật; bà Huỳnh Thị P kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không tình tiết gì mới, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

[1.1]Về sự hiện diện của các đương sự tại phiên tòa:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 24/12/2019 và lần thứ hai vào ngày 29/05/2020, nhưng hoãn phiên tòa vì có đương sự tham gia tố tụng vắng mặt.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ ba, ngày 14/07/2020 hôm nay; người kháng cáo và người khởi kiện có mặt; người bị kiện và một người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không có lý do. Vì vậy, việc xét xử vẫn tiến hành theo luật định.

[1.2] Về thời hạn kháng cáo của bà Huỳnh Thị P:

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án vào ngày 19/06/2019, thì vào ngày 28/06/2019, bà Huỳnh Thị P có đơn kháng cáo và đơn của đương sự được chuyển đến Tòa án cấp phúc thẩm vào ngày 02/07/2019.

Sau đó, Tòa án cấp phúc thẩm chuyển đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị P đến Tòa án cấp sơ thẩm để hướng dẫn cho đương sự thủ tục kháng cáo. Vào ngày 15/07/2019, Tòa án cấp sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo do Tòa án cấp phúc thẩm chuyển đến và đã hướng dẫn thủ tục kháng cáo cho đương sự.

Như vậy, việc kháng cáo của bà Huỳnh Thị P là đúng hạn luật định, bản án sơ thẩm sẽ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Tại quyết định số 6357/QĐ-UBND ngày 23/10/2019, UBND huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai đã quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK006479 ngày 10/08/2007 cấp cho bà Nguyễn Thị B vì cho rằng trong diện tích đất mà bà Nguyễn Thị B được công nhận quyền sử dụng, có diện tích đường đi chung của các hộ dân, trong đó có hộ gia đình bà Huỳnh Thị P.

Theo các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ kết luận rằng việc UBND huyện Nhơn T ra quyết định thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị B, là chưa có căn cứ pháp luật, lý do như sau:

- Vào năm 1963, ông Nguyễn Văn NH và bà Nguyễn Thị Hai (là cha-mẹ của bà Nguyễn Thị B) mua một phần đất có diện tích 31⁵37th tại xã Long T do ông Nguyễn Văn Thành và bà Nguyễn Thị Đàm (ông Nguyễn Văn Thành là cha của bà Nguyễn Thị Đàm) bán (với giá 5.000 đồng); hợp đồng mua bán giữa hai bên được Hội đồng xã Long T (Biên Hòa) chứng nhận vào ngày 12/11/1963, trước bạ vào ngày 07/12/1963.

Sau ngày 30/04/1975, ông Nguyễn Văn NH kê khai, đăng ký và được UBND huyện Nhơn T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/04/1997, diện tích đất được công nhận là 25.744m² tại xã Long T, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai bao gồm nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 142, tờ bản đồ số 23;

- Vào năm 2007, một phần thửa số 142, tờ bản đồ số 23 được tách thành thửa đất mới, số 774, diện tích là 199m² được công nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK006479 ngày 10/08/2007 do UBND huyện Nhơn T cấp; lý do là bà Nguyễn Thị B được hưởng

thừa kế từ di sản của ông Nguyễn Văn NH theo văn bản phân chia thừa kế đã chứng thực số 52 ngày 08/02/2007 tại UBND xã Long T, huyện Nhơn T. Như vậy, việc bà Nguyễn Thị B được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 199m² thuộc thửa số 774 (thửa mới), tờ bản đồ số 23 xã Long T là hoàn toàn hợp pháp theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành;

-Tài liệu, chứng cứ của vụ án cũng thể hiện rằng vào ngày 13/04/1982, bà Huỳnh Thị P mua lại một phần đất của ông Nguyễn Ngọc A một phần đất diện tích 10 sào tọa lạc tại ấp Vĩnh Tuy, xã Long T; giao dịch giữa hai bên xác lập bằng giấy viết tay, không được công chứng, chứng thực. Sau đó, bà Huỳnh Thị P kê khai, đăng ký đất và đến ngày 06/12/2010, bà Huỳnh Thị P được UBND huyện Nhơn T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 199; 200; 201 và 202, tổng diện tích là 1.100m².

Tuy nhiên, tất cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Nhơn T đã cấp cho bà Huỳnh Thị P đều không thể hiện có diện tích đường đi mà hai bên tranh chấp với nhau. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2010) cho đến nay, mặc dù diện tích đường đi không được UBND huyện Nhơn T công nhận cho mình, nhưng bà Huỳnh Thị P hoàn toàn không có sự khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, diện tích đường đi này lại thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho đương sự;

-Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/05/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện rằng phần đất của bà Huỳnh Thị P hiện nay vẫn có đường khác để đi ra đường công cộng. Mặt khác, nếu một bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản khác thì chủ sở hữu của bất động sản bị vây bọc vẫn có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác để yêu cầu mở lối đi hợp lý qua bất động sản vây bọc, chiếu theo Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2]Như vậy, với các tài liệu, chứng cứ phân tích nói trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B hủy quyết định số 6357/QĐ-UBND ngày 23/10/2019 của UBND huyện Nhơn T, tỉnh Đồng Nai, là có căn cứ pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, UBND huyện Nhơn T không kháng cáo bản án sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị P kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203; Điều 220; Điều 241; Điều 242 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị P, ông Đặng Thành N, ông Nguyễn Thành N, ông Đặng Thành Đ, ông Nguyễn Châu G; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2019/HC-ST ngày 19/06/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

2/Về án phí phúc thẩm: bà Huỳnh Thị P, ông Đặng Thành N, ông Nguyễn Thành N, ông Đặng Thành Đ và ông Nguyễn Châu G phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 005497 ngày 21/08/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai; các đương sự là bà Huỳnh Thị P, ông Đặng Thành N, ông Nguyễn Thành N, ông Đặng Thành Đ và ông Nguyễn Châu G đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP, (TVN).

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

Phan Thanh Tùng