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 29/2024/DS-PT
Ngày 25 tháng 01 năm 2024
V/v. Tranh chấp QSD đất và
yêu cầu hủy GCNQSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Hải Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Thơm;

Ông Phạm Văn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Hương Thùy, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Lã Thị Tú Anh, Kiểm sát viên cao cấp;

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử công khai theo thủ tục phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 470/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị D đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 532/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn***: Ông Đinh Công C, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Đức P, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số G phố N, khu C, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

**** Bị đơn***: Bà Trần Thị D, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Chị Bùi Thị Thùy L, sinh năm 2000; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đoàn Thế H và Luật sư Chu Quang Q thuộc Công ty L4 và Cộng sự, Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt.

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

1. UBND huyện T, tỉnh Hải Dương; địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương; do ông Phạm Văn C1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Hải Dương làm đại diện. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. UBND xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; do ông Đoàn Đình G - Chủ tịch UBND xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương làm đại diện. Vắng mặt.

3. Ông Trần Văn N, sinh năm 1944; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trần Văn N: Ông Trần Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

4. Ông Trần Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

5. Ông Đinh Văn K, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Ông Đinh Công N1, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ông Đinh Công L1, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Đinh Công C và người đại diện theo ủy quyền anh Phạm Đức P trình bày:

Dòng họ Đinh tại thôn A, xã T, huyện T có ngôi mộ cụ tứ đại họ Đinh an tọa hàng trăm năm tại thôn A, xã T, huyện T. Bên cạnh là mộ của cụ Trần Văn Đ là bố của ông Trần Văn N. Bao đời nay các thế hệ trong dòng họ Đinh trông nom, tôn tạo và thờ phụng theo tín ngưỡng và phong tục tại địa phương. Khu vực thửa đất có phần mộ trước đây là gò đống, có nhiều phần mộ khác, xa khu dân cư. Do trước đây là khu đất trống không ai sử dụng nên những gia đình có phần mộ trong đó có dòng họ Đ1 đều đi vào phần mộ hương khói bằng đường bờ ruộng rất thuận tiện, không tranh chấp với ai, không ai ngăn cản. Năm 2000, vợ

chồng anh Cao Văn H1, chị Nguyễn Thị T1 tiến hành vỡ vạc, trồng cây, xây tường rào, gia đình ông N và anh H1, chị T1 đã thỏa thuận để lại lối đi vào phần mộ có chiều rộng 0,8m, chiều dài khoảng 5m từ vị trí ngõ xóm đi vào phần mộ của hai gia đình. Việc thỏa thuận lối đi đã được địa chính thời điểm đó chứng kiến.

Sau khi vợ chồng ông H1, bà T1 bán đất cho bà Trần Thị D thì bà D tiến hành xây tường chặn lối đi vào phần mộ, khiến họ Đ1 và gia đình ông N không có lối đi vào để thắp hương, thăm viếng phần mộ. Ông thấy rằng việc bà D xây tường bao, vít chặn lối đi vào phần mộ là hành vi cản trở việc sử dụng hợp pháp lối đi vào phần mộ của họ Đ1 và của gia đình ông N.

Tại Báo cáo số 14/BC-UBND ngày 22/01/2021, UBND xã T có xác nhận trong thửa đất của bà Trần Thị D có 02 phần mộ của gia đình ông C và gia đình ông N. Tại Báo cáo này UBND xã T cũng đề nghị với UBND huyện T xem xét việc cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị D.

Tại Sổ mục kê năm 1997, Sổ mục kê năm 2010, Bản đồ địa chính 2010, Bản đồ địa chính 1997, Bản đồ 299, UBND xã H đã xác nhận có phần mộ của gia đình ông C và ông N. Bà D xin cấp GCNQSDĐ đã không kê khai phần mộ của dòng họ Đ1 và dòng họ gia đình ông N dẫn đến UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị D chồng lấn lên phần mộ của dòng họ gia đình ông và gia đình ông N. Do vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho bà D vi phạm quy trình thủ tục như không niêm yết công khai, không ký xác nhận giáp ranh của các hộ có mộ như hộ ông C, hộ ông N.

Từ năm 2000 đến nay, giữa gia đình anh H1, chị T1 là người sử dụng thửa đất trên đã có thỏa thuận với họ Đ1 và gia đình ông N để lại lối đi có chiều rộng là 0,8m chiều dài từ ngõ xóm đến mộ. Đồng thời, tại bản xác nhận của bà T1 là vợ ông H1 đã xác nhận gia đình chị T1, anh H1 và gia đình ông C, ông N đã thỏa thuận để lại lối đi vào mộ có chiều dài và chiều rộng như trên. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy GCNQSDĐ đứng tên bà Trần Thị D đối với diện tích đất 240m^2 thuộc thửa đất số 286/1, tờ bản đồ số 06.

- Buộc bà Trần Thị D tháo dỡ tường bao xây dựng trái phép và trả lại lối đi vào phần mộ của dòng họ Đinh chiều rộng là 0,8m, chiều dài từ ngõ xóm đến mộ; xác định diện tích đất phần mộ và lối đi vào phần mộ cho gia đình ông.

Bị đơn là bà Trần Thị D và người đại diện theo ủy quyền là chị Bùi Thị Thùy L trình bày:

Bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 240m^2 tại thửa 286/1, tờ bản đồ 06 của ông Cao Văn H1, bà Nguyễn Thị T1 từ năm 2002, có văn bản thỏa

thuận chuyển nhượng viết tay giữa 02 bên và D sử dụng phần đất này ngay sau khi nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, đến ngày 13/8/2013 hai bên mới làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C5, sau đó bà D đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 13/9/2013 đúng quy định của pháp luật.

Khi bà D và ông H1, bà T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không có lối đi vào phần mộ trong phần đất chuyển nhượng. Giấy CNQSDĐ cấp cho bà D bao gồm cả phần mộ và không có lối đi vào phần mộ. Tất cả các tường bao không phải do gia đình bà D xây dựng mà do gia đình ông H1 xây dựng trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình bà D và chỉ còn một lối đi duy nhất là cổng chính mà hiện nay gia đình bà D đang sử dụng. Bà D xác định GCNQSDĐ được các cơ quan có thẩm quyền cấp hoàn toàn hợp pháp; không có tranh chấp giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trình tự, thủ tục cấp tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà D.

Do vậy, bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện đòi lối đi vào phần mộ tổ họ Đinh của ông Đinh Công C và mộ của bố ông Trần Văn N. Khi hòa giải tại UBND xã bà chỉ đồng ý cho gia đình ông C, ông N đi nhờ qua cổng chính trên đất của bà và bà sẽ đổ một con đường bê tông rộng khoảng 50-60cm đi từ cổng chính vào đến phần mộ của gia đình họ nhưng họ không đồng ý. Thực tế trên diện tích đất của bà có nhiều phần mộ và các gia đình có mộ vẫn đi nhờ qua cổng chính của nhà bà để thắp hương, không ai tranh chấp. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông C, ông N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Trần Văn N và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn T trình bày: Ông đồng ý với nguyên đơn ông Đinh Công C về nguồn gốc đất, quá trình chuyển nhượng đất của ông H1, bà T1 và bà D đối với diện tích đất mang tên bà D tại thôn A, xã T, huyện T. Trên phần diện tích đất của bà D có ngôi mộ cụ tổ họ Đinh từ hàng trăm năm và bên cạnh là mộ của bố ông là cụ Trần Văn Đ. Đất mộ trước đây thuộc khu vực gò đống và ruộng cấy lúa nên dòng họ Đinh nhà ông C và gia đình ông đều đi vào phần mộ hương khói bằng đường bờ ruộng giáp nong nước, rất thuận tiện, không tranh chấp với ai, không ai ngăn cản. Năm 2000, vợ chồng anh Cao Văn H1, chị Nguyễn Thị T1 tiến hành vỡ vạc, trồng cây. Gia đình ông và anh H1, chị T1 đã có văn bản thỏa thuận do ông Trần Văn T (là con ông Trần Văn N) viết theo đó chị T1 thống nhất để lại lối đi vào phần mộ có chiều rộng 0,8m, chiều dài khoảng 5m từ vị trí ngõ xóm đi vào phần mộ của hai gia đình. Việc thỏa thuận lối đi đã được địa chính thời điểm đó chứng kiến.

Sau khi vợ chồng ông H1, bà T1 bán đất cho bà D thì bà D tiến hành xây tường chặn lối đi vào phần mộ, khiến họ Đ1 và gia đình ông không có lối đi vào để thắp hương, thăm viếng phần mộ. Ông thấy rằng việc bà D xây tường bao, vít chặn lối đi vào phần mộ là hành vi cản trở việc sử dụng hợp pháp lối đi vào phần mộ của họ Đ1 và của gia đình ông. Do vậy ông đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Hủy GCNQSDĐ mang tên bà D đối với thửa đất số 286/1, tờ bản đồ số 06; Buộc bà D tháo dỡ tường bao xây dựng trái phép và trả lại lối đi vào phần mộ của dòng họ Đ1 và gia đình ông N. Gia đình ông và gia đình ông C thống nhất đi chung lối đi vào phần mộ vì hai phần mộ nằm sát cạnh nhau.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

- Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 13/9/2013, diện tích 240m^2, thửa 286/1, tờ bản đồ 06 cho bà Trần Thị D. Sau khi xem xét toàn bộ quy trình, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị D, UBND huyện T có quan điểm:

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/8/2013 được Văn phòng C5 chứng nhận số 1399, quyển số 01/2013, giữa bên chuyển nhượng là ông Cao Văn H1, bà Nguyễn Thị T1 và bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị D. Giấy tờ chứng minh thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; tờ khai thuế thu nhập cá nhân; thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất; các giấy tờ nộp tiền vào ngân sách nhà nước; Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của bà Trần Thị D ngày 28/9/2013 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T xác nhận ngày 12/9/2013; bản gốc GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 16/01/2002 cho ông Cao Văn H1, bà Nguyễn Thị T1.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ: Sau khi nhận hồ sơ hợp lệ do bà Trần Thị D nộp, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T thẩm tra hồ sơ phù hợp với quy định pháp luật trình UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 13/9/2013 cho bà Trần Thị D diện tích 240m^2, thửa 286/1, tờ bản đồ 06 địa chỉ A, T, T, Hải Dương, sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị D do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai 2003, NĐ 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai, NĐ 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất; Điều 23 Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T5 quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất.

Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả xác minh tại UBND xã T, huyện T thể hiện:

Trong thửa đất của bà Trần Thị D có 02 phần mộ đó là: Mộ về chi nhà ông Đinh Công C, mộ nhà ông Trần Văn N. Cả hai phần mộ xác định chôn từ rất lâu, từ khi các thửa ruộng là 2 lúa. Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo hồ sơ đăng ký 299 là thửa 286, tờ bản đồ 06, diện tích 219m^2, loại đất đăng ký 2 lúa, tên người sử dụng ông Cao Văn T2. Theo hồ sơ đo đạc 1997 là thửa 102, tờ bản đồ 06, diện tích 1.063,7m^2 (gồm thửa 286 + 285 + 279 theo bản đồ 299), sổ mục kê vắng chủ, loại đất T. Theo hồ sơ đo đạc năm 2010 là thửa 71, tờ bản đồ 19, diện tích đất 985m^2, sổ mục kê tên bà Trần Thị D, loại đất ONT. Năm 2013 bà Trần Thị D được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BP 814151, số vào số cấp CH 00028 ngày 13/9/2013, diện tích 240m^2, thửa 286/1, tờ bản đồ 06, nguồn gốc Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng. Hiện tại không lưu được hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà D.

Qua xác minh thực tế và đối chiếu hình thể GCNQSDĐ cấp cho bà Trần Thị D thì phần mộ của gia đình ông Trần Văn N và phần mộ gia đình ông Đinh Công C nằm trong diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ của bà Trần Thị D. Hiện tại bà D đã xây dựng tường bao, do vậy hai gia đình không có lối đi vào để thắp hương. UBND xã T tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng hộ bà D vẫn không tạo lối đi riêng cho hai hộ và cho rằng diện tích đất trên đã được GCNQSDĐ cho bà D nên hòa giải không thành.

Về lối đi vào phần mộ đang tranh chấp: Trước đây các phần mộ nằm ở ruộng cấy lúa nên các gia đình đi qua ruộng, bờ ruộng vào phần mộ. Sau khi bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H1, bà T1 thì mới xây tường bao phần giáp đường. Do vậy có việc tranh chấp phần lối đi vào phần mộ của gia đình ông C, ông N với bà D.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà D, UBND xã T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng trình bày:

- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1963; bà Trần Thị M1, sinh năm 1946; cụ Lưu Văn L3 (C2) sinh năm 1928 đều trình bày: Mộ của họ Đinh của gia đình ông Đinh Văn C3 và mộ cụ Trần Văn Đ là bố ông Trần Văn N đã tồn tại tại vị trí diện tích đất của bà D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Cao Văn H1 và bà Nguyễn Thị T1 từ rất lâu. Hai nhà chung lối đi vào phần mộ rộng khoảng 80cm, chiều dài khoảng từ 4-6m.

- Ông Cao Xuân T3 (anh trai của ông Cao Văn H1); bà Trần Thị N2; sinh năm 1955 (chị gái của bà D) trình bày: Trên phần đất có ngôi mộ họ Đinh nhà

ông Đinh Công C và mộ của bố ông N là cụ Trần Văn Đ2. Phần vào mộ không có lối đi to mà chỉ có bờ để đi từ đường vào rộng khoảng 20cm, dài 5m. Ông T3 xác định đó không phải đường đi. Còn bà N2 cho biết khi ông H1 bán đất cho bà D không có lối đi vào phần mộ, tường bao đã xây kín. Bà xác định không có lối đi vào phần mộ của gia đình ông C, gia đình ông N.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất 203 diện tích 240m^2; Hiện trạng sử dụng bà D sử dụng cả thửa 279 trên phần đất có nhà và công trình xây dựng của bà Trần Thị D, tường bao giáp đường ngõ xóm; phần mộ của gia đình ông Đinh Công C, phần mộ của gia đình ông Trần Văn N đặt cạnh nhau; trên phần đất tranh chấp phần lối đi vào mộ họ Đinh gia đình ông Đinh Công C có các tài sản gồm: 01 đoạn tường bao, 03 cây mít, 01 cây bưởi, 11 cây chuối, 01 cây nhãn.

Theo kết quả định giá tài sản xác định: Giá đất là 420.000 đồng/m^2. Tài sản trên phần đất tranh chấp gồm: 01 đoạn tường bao trị giá 250.000 đồng, 03 cây mít trị giá 1.140.000 đồng; 01 cây bưởi trị giá 420.000 đồng; 11 cây chuối trị giá 385.000 đồng; 01 cây nhãn trị giá 150.000 đồng. Tổng là 2.345.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 16/9/2023, Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 175, 176, 245, 246, 248, 256 Bộ luật dân sự; Các điều 166, 170, 179, 203 Luật đất đai, quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định diện tích đất phần mộ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 814151, số vào số cấp CH 00028 ngày 13/9/2013 đối với thửa thửa số 286/1, tờ bản đồ số 06, diện tích 240m^2 tọa lạc tại A, T, T, Hải Dương cho bà Trần Thị D.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Đinh Công C về việc yêu cầu xác định một phần diện tích đất là lối đi vào phần mộ của gia đình ông Đinh Công C và gia đình ông Trần Văn N.

- Xác định phần đất diện tích 07m^2 là lối đi vào phần mộ của gia đình ông Đinh Công C và gia đình ông Trần Văn N, ký hiệu S2 được giới hạn bởi các điểm A3, A4, B1, B2, B3, B4, B5, B6 đến A3 (có sơ đồ kèm theo). Buộc bà Trần Thị D tháo dỡ công trình, tài sản của bà trên phần diện tích đất này để gia đình ông Đinh Công C và gia đình ông Trần Văn N sử dụng làm lối đi vào phần mộ gia đình ông Đinh Công C và gia đình ông Trần Văn N.

- Chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự ông Đinh Công C và gia đình ông Trần Văn N về việc hai gia đình sử dụng lối đi vào phần mộ là lối đi chung của hai gia đình.

- Về nghĩa vụ thanh toán: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn N có nghĩa vụ thanh toán trả cho bà Trần Thị D giá trị diện tích đất làm lối đi chung là 2.940.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 2.345.000 đồng. Tổng cộng là 5.285.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ của đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 27/9/2023, bị đơn là bà Trần Thị D kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới và không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn thay đổi kháng cáo, chỉ kháng cáo với nội dung không đồng ý mở lối đi vào phần đất mộ của gia đình ông C, ông N.

Các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của bị đơn với lý do: không có căn cứ xác định giữa các bên có thỏa thuận về lối đi, lời khai của bà D và nhân chứng cũng xác định không có lối đi trên thực tế; trên đất của bà D hiện vẫn đang tồn tại nhiều ngôi mộ khác nên nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sẽ dẫn tới việc gia đình bà D không thể xây dựng tường rào quanh đất, gây mất trật tự an ninh hoặc có thể làm phát sinh nhiều vụ kiện khác, khi đó quyền sử dụng đất của gia đình bà D sẽ không được đảm bảo; khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự về quyền về lối đi qua bất động sản liền kề là không đúng, trường hợp này phải áp dụng quy định đối với bất động sản bị vây bọc.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Đinh Công C (nguyên đơn) và của ông Trần Văn N (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) về cơ bản vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về tố tụng, kháng cáo của bà Trần Thị D trong thời hạn luật định và hợp lệ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy đinh của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết yêu cầu của các đương sự và quyết định theo bản án sơ thẩm đã tuyên là chưa phù hợp với thực tế, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự cũng như chưa phù hợp với

phong tục tập quán tại địa phương. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định diện tích hai phần mộ là phần S2 theo Sơ đồ hiện trạng kèm theo Biên bản thẩm định ngày 14/8/2023 có diện tích 22,5 m^2, thuộc quyền sử dụng chung của ông C và ông N; Xác định diện tích lối đi vào hai phần mộ là phần S4 theo Sơ đồ hiện trạng kèm theo Biên bản thẩm định ngày 14/8/2023 có diện tích 3,6 m^2; Ông N có nghĩa vụ thanh toán cho bà D giá trị đất và tài sản trên đất tương đương số tiền 14.567.000 đồng; Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án phúc thẩm; Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của bị đơn là bà Trần Thị D trong thời hạn luật định và hợp lệ, được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện và trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy việc Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", đồng thời thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đảm bảo về quyền khởi kiện của đương sự theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của bà Trần Thi D1:

[4.1] Theo hồ sơ địa chính thì diện tích đất 240m^2 thuộc thửa số 286/1, tờ bản đồ số 06, tại thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương được thể hiện như sau: Theo hồ sơ đăng ký 299 là thửa 286 tờ bản đồ 06, diện tích 219m^2, loại đất đăng ký 2 lúa, tên người sử dụng là ông Cao Văn T2. Theo hồ sơ đo đạc 1997 là thửa 102, tờ bản đồ 06, diện tích 1.063,7m^2 (gồm thửa 286 + 285 + 279 theo bản đồ 299), sổ mục kê ghi vắng chủ, loại đất T. Theo hồ sơ đo đạc năm 2010 là thửa 71, tờ bản đồ 19, diện tích 985m^2, sổ mục kê ghi tên bà Trần Thị D, loại đất ONT. Năm 2013 bà Trần Thị D được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BP 814151,

số vào số cấp CH 00028 ngày 13/9/2013, diện tích 240m^2, thửa 286/1, tờ bản đồ 06, nguồn gốc Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng.

Trên thửa đất 286/1 có 02 phần mộ, gồm mộ chi họ Đinh của gia đình ông Đinh Công C và mộ cụ Trần Văn Đ (bố ông Trần Văn N). Vị trí hai phần mộ của gia đình ông C và gia đình ông N nằm cạnh nhau và đều không được thể hiện trên sơ đồ, bản đồ, hồ sơ địa chính tại địa phương qua các thời kỳ do trước đây chưa có chính sách quy hoạch xây dựng khu vực nghĩa trang T6 cũng như do phong tục tập quán tại địa phương. Tuy nhiên, lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, những người làm chứng là những người dân sống lâu năm tại thôn A và kết quả xác minh tại UBND xã T đều xác định ngôi mộ chi họ Đinh nhà ông C đã tọa lạc tại thửa đất (thửa đất do bà Trần Thị D đứng tên trên GCNQSDĐ) từ hàng trăm năm nay và mộ cụ Trần Văn Đ tọa lạc tại vị trí đó từ những năm 1945 đến nay. Bị đơn là bà D cũng xác nhận về sự tồn tại của hai phần mộ của gia đình ông C và gia đình ông N từ trước khi bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Cao Văn H1 và bà Nguyễn Thị T1. Quá trình giải quyết vụ án, bà D đồng ý việc để các phần mộ này tại vị trí hiện tại trên phần đất bà được cấp GCNQSDĐ.

[4.2] Về lối đi vào phần mộ: Theo ông C và ông N trình bày, trước đây, khu vực đặt các ngôi mộ này là khu vực gò đống và ruộng cấy lúa nên dòng họ Đinh nhà ông C và gia đình ông N đều đi vào phần mộ hương khói đi bằng đường bờ ruộng hoặc đi qua ruộng. Sau khi gia đình ông Cao Văn T2 được giao ruộng, đất sử dụng cấy lúa và trồng trọt, sau này cho con trai là ông Cao Văn H1 sử dụng và được cấp GCNQSDĐ thì họ đi bằng lối đi rộng khoảng 80cm, chiều dài từ đường xóm vào khoảng 5-6m. Ông C và ông N xuất trình được tài liệu chứng minh là xác nhận của bà Nguyễn Thị T1 xác định lối đi vào phần mộ có đặc điểm nêu trên, phù hợp với với khai của người làm chứng cụ Lý Văn C4 xác định *"Cụ biết rõ trước đây gia đình ông C và gia đình ông N vẫn sử dụng lối đi vào mộ để thắp hương. Đặc điểm của lối đi từ đường xóm vào mộ của hai nhà là đi chung đường dài khoảng 5-6m, chiều rộng khoảng 80cm là đường đất, bên cạnh là nong nước"*. Những người làm chứng khác là bà L2, bà M1 trình bày có lối đi vào mộ đặc điểm như cụ C4 trình bày; ông Cao Văn T4 (là anh trai ông H1) xác định: Phần vào mộ không có lối đi to mà chỉ có bờ để đi từ đường xóm vào mộ, rộng khoảng 20cm, dài 5m. Ông xác định đó không phải là đường đi.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D, gia đình ông H1, bà T1 đã đồng ý cho gia đình ông C và gia đình ông N được sử dụng một phần quyền sử dụng đất của gia đình để làm lối đi vào hai phần mộ. Đây là căn cứ pháp lý xác lập quyền đối với bất động sản liền kề

theo quy định tại Điều 246 Bộ luật dân sự năm 2015. Sau khi quyền sử dụng đất của ông H1, bà T1 được chuyển giao cho bà D thì các bên vẫn tiếp tục để lối đi như ông H1, bà T1 và gia đình ông N, ông C thỏa thuận trước đây cho đến thời điểm bà D xây tường bao. Theo quy định tại Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: "*quyền đối với bất động sản liền kề có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân và được chuyển giao khi bất động sản chuyển giao, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác*". Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của C về việc xác định một phần diện tích đất (theo Sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm thì phần diện tích đất này có diện tích 07m^2, bề ngang giáp mặt đường xóm 0,8m, ký hiệu S2) là lối đi vào phần mộ của gia đình ông C và gia đình ông N, đồng thời chấp nhận sự tự nguyện của ông N có nghĩa vụ thanh toán trả cho bà D giá trị quyền sử dụng diện tích đất làm lối đi chung và giá trị tài sản trên đất là phù hợp với quy định của pháp luật và đã đảm bảo quyền, lợi ích cho gia đình bà D.

Tại cấp phúc thẩm, không phát sinh tình tiết mới, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị D.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho bà D ngày 13/9/2013. Sau khi xét xử sơ thẩm các bên đương sự không kháng cáo về nội dung này. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần kiến nghị UBND cấp có thẩm quyền tại tỉnh Hải Dương xem xét lại tính hợp pháp của GCNQSDĐ đã cấp cho bà D, bởi lẽ việc cấp quyền sử dụng đất cho bà D cả phần đất có mộ của gia đình ông C, ông N trong trường hợp này là chưa phù hợp với quy định pháp luật về đất đai.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 16/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Bà Trần Thị D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0001191 ngày 12/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

Xác nhận bà Trần Thị D đã thi hành xong khoản tiền nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ)
- Lưu HSVA, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Phùng Hải Hiệp