

Bản án số: 113/2023/DS-PT

Ngày: 17 - 3 - 2023

V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương-Thẩm tra viên
chính -Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 417/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10
năm 2022 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất là ngõ đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của
Toà án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2023/QĐ-PT ngày 07
tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà NTN1, sinh năm 1933;

Ông NVP2, sinh năm 1938;

Cùng địa chỉ: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1 là: Ông NVP2, sinh năm 1938; Địa
chỉ: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Theo Giấy
ủy quyền ngày 20/10/2020. *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của ông P2: Ông NHH3, sinh năm 1966.
Theo Giấy ủy quyền ngày 02/11/2022. Địa chỉ: Số 12 Tập thể Bách Hóa ngã Tư
Canh, xã Vân Canh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Bị đơn: Ông NVC4, sinh năm 1960;

Bà HTTV5, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông C4, bà V5 là: Anh **NVC6**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 22/10/2020. Có mặt.*

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Anh **NVC6**, sinh năm 1985; *Có mặt.*

2- Chị **ĐTV7**, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị V7 là: Anh **NVC6**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 22/10/2020. Có mặt.*

3- Ông **NVB8**, sinh năm 1971;

4- Bà **PTX9**, sinh năm 1971;

5- Anh **NĐH10**, sinh năm 2001; *Có mặt.*

6- Anh **NVM11**, sinh năm 1980;

7- Chị **ĐTBN12**, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông B8, bà X9, anh H10, anh M11, chị N12 là: Ông **NVP2**, sinh năm 1938; Địa chỉ: Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 05/01/2021. Có mặt.*

8. UBND huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền: Bà **TTTH13** – chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường. Theo Văn bản ủy quyền số 693/GUQ-UBND ngày 28/01/2021. Vắng mặt.*

*Do có kháng cáo của ông **NVP2** là nguyên đơn trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 27/4/2020 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà NTN1, ông NVP2 trình bày:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05 (bản đồ đo đạc năm 1994) đứng tên chủ sử dụng ông NVP2 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05 đứng tên ông NVC4 tại địa chỉ thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, Hà Nội đều có nguồn gốc do cha ông để lại (ông P2 là chú ruột của ông C4). Lỗi đi dẫn vào 2 thửa đất của gia đình ông P2 và ông C4 gồm 02 đoạn ngõ đi: đoạn ngõ đi 1 rộng 1,55 kéo dài từ đường xóm đến thửa đất của gia đình ông P2, bà N1 và đoạn ngõ đi thứ 2 dài 6m, rộng 2m nối từ đoạn ngõ đi 1 dẫn vào thửa đất của gia đình nhà ông C4. Đây là ngõ đi duy

nhất của hai gia đình. Ngoài ra, không có gia đình nào sử dụng các đoạn ngõ đi này.

Năm 2012, gia đình ông P2 xây dựng nhà ở có tập kết vật liệu và xây 01 chuồng gà tạm trên đoạn ngõ đi thứ 2 thì phát sinh tranh chấp về đoạn ngõ đi thứ 2 với gia đình ông C4. Ông C4 đã làm đơn gửi UBND xã và khởi kiện ông P2, bà N1 tại Tòa án. Sau đó, gia đình ông P2 đã thu dọn vật liệu trên đoạn ngõ đi thứ 2 này nên ông C4 rút đơn khởi kiện.

Năm 2017-2018, gia đình ông P2 xây dựng nhà ở 3 tầng và phân chia thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05 cho các con trai, đồng thời gia đình ông P2 đã mở cổng tại trước cửa nhà ở 3 tầng mới xây (đi trực tiếp ra đoạn ngõ đi 1) và mở thêm cổng tại vị trí trước cửa nhà ở mái bằng 01 tầng đi ra đoạn ngõ đi thứ 2 thì bị gia đình ông C4 ngăn cản không cho gia đình ông P2 mở thêm cổng trên đoạn ngõ đi thứ 2. Đồng thời, ông P2 phát hiện đoạn ngõ đi thứ 2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh NVC6 từ năm 2004 và cấp lại cho ông C4, bà V5 năm 2012. Ông P2 đã làm đơn khởi kiện đối với ông C4, anh C6 đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên anh C6, ông C4, bà V5 và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã chuyển toàn bộ hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì để giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên, ông P2 rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã ban hành quyết định số 01/QĐST-DS, ngày 03/01/2020 đình chỉ giải quyết vụ án.

Nay ông P2, bà N1 khởi kiện lại, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định đoạn ngõ đi từ vị trí trụ cổng của gia đình ông P2 dẫn vào thửa đất của gia đình ông C4, bà V5 là ngõ đi chung và yêu cầu gia đình ông C4 tự dỡ bỏ các đoạn hàn tôn đã xây bít phía trước cổng nhà mái bằng 1 tầng để gia đình ông P2, bà N1 được mở cổng, sử dụng ngõ đi chung này.

- Yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thanh Trì cấp năm 2004 mang tên anh NVC6 và cấp năm 2012 cho ông C4, bà V5.

Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Bị đơn là vợ chồng ông NVC4, bà HTTV5 (do anh NVC6 là đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Bị đơn xác nhận lời khai của nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất của gia đình bị đơn và gia đình ông P2 đang quản lý sử dụng đều là do cha ông để lại. Các hệ thống bản đồ địa chính do UBND xã Liên Ninh lưu giữ đều thể hiện lối đi gia đình ông P2 và gia đình ông C4 đang sử dụng bao gồm 2 đoạn ngõ đi, trong đó đoạn ngõ đi 1 là ngõ đi chung giữa thửa đất của ông C4 và thửa đất của gia đình ông P2, đoạn ngõ đi số 2 từ vị trí trụ cổng của gia đình ông P2 đi vào thửa đất của ông C4

là ngõ đi riêng của gia đình Cẩm. Năm 2004, anh NVC6 đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01 tờ bản đồ số 05 diện tích 170m² tại thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội trong đó đoạn ngõ đi thứ hai nằm trong thửa đất của gia đình ông C4. Hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận có chữ ký xác nhận hộ liền kề là ông NVP2. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất, gia đình ông P2 không tranh chấp, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2012, ông C4, bà V5 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên (do được nhận tặng cho QSD đất từ anh C6) và đoạn ngõ đi thứ hai vẫn nằm trong diện tích thửa đất của gia đình ông C4, bà V5.

Năm 2012, ông P2 có xây một chuồng gà cao 1,5m, rộng 90cm trên đoạn ngõ đi số 2 nên giữa hai gia đình xảy ra tranh chấp. Gia đình ông C4 đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã hòa giải theo quy định pháp luật. Ông P2 đã dừng việc vi phạm này. Đến năm 2014, ông P2 vẫn chưa dỡ bỏ công trình trên nên ông Cẩm tiếp tục làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã hòa giải và khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì. Tòa án đã thụ lý vụ án ngày 04/01/2016. Do ông P2 đã xác nhận tại biên bản hòa giải của Tòa án là sẽ tự phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đoạn ngõ đi thứ 2 và đề nghị ông C4 rút đơn khởi kiện nên ông C4 đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ vụ án theo quyết định số 08 ngày 05/5/2016.

Đến năm 2018 ông P2 lại khởi kiện tại Tòa án yêu cầu xác định đoạn ngõ đi thứ 2 nằm trong thửa đất của gia đình ông C4 là ngõ đi chung. Tòa án đã thụ lý vụ án vào tháng 2/2019, sau đó ngày 03/01/2020 ông P2 lại rút đơn khởi kiện nên Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án lần 2.

Nay ông P2 tiếp tục khởi kiện yêu cầu xác định đoạn ngõ đi thứ 2 có diện tích khoảng 10m² là ngõ đi chung giữa thửa đất của gia đình ông C4 và gia đình ông P2 và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì đã cấp cho anh C6 năm 2004, cấp cho ông C4, bà V5 năm 2012, bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của ông P2.

Đối với đoạn trụ cổng gia đình ông P2 đang sử dụng rộng hơn 3m nhưng trên thực tế đoạn ngõ đi chung (đoạn ngõ 1) chỉ rộng 1,5m. Như vậy, ông P2 đã mở cổng sang diện tích đất của gia đình bị đơn. Tuy nhiên, do gia đình ông P2 đang sử dụng ổn định cổng đi này, nên ông C4, bà V5 không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Vợ chồng anh NVC6, chị ĐTV7 trình bày:

Anh C6, chị V7 xác nhận lời khai của bị đơn về việc quản lý, sử dụng thửa đất và việc sử dụng ngõ đi. Đoạn ngõ đi thứ 2 dẫn từ ngõ đi chung đi vào thửa đất

của gia đình anh C6, chị V7 nằm trong thửa đất của ông C4, bà V5 theo các hệ thống bản đồ địa chính và các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho anh C6 năm 2004, cấp đổi cho ông C4 bà V5 năm 2012. Anh C6, chị V7 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Anh NVB8, chị PTX9, NMH10, NVM11, ĐTBN12 (do ông NVP2 là đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Anh B8, chị X9, anh H10, anh M11 và chị N12 thống nhất lời khai và quan điểm của ông P2, bà N1 về việc quản lý, sử dụng 02 đoạn ngõ đi từ vị trí đường xóm đến thửa đất của gia đình ông C4. Anh B8, chị X9, anh H10, anh M11 và chị N12 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P2, bà N1.

- Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì do bà TTTH13 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m² tại xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, Hà Nội (bản đồ đo đạc năm 1986) đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 867117 ngày 20/7/1993 mang tên bà NTN1 theo đúng quy định pháp luật. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không thể hiện sơ đồ thửa đất kèm theo. Theo bản đồ năm 1994 thửa đất này tương ứng với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích đo đạc hiện trạng là 145,6m² thuộc tờ bản đồ số 05. Từ thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không ai có ý kiến khiếu nại, thắc mắc gì.

Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, diện tích 170m² tại xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S208998 ngày 24/12/2004 mang tên ông NVC6 theo đúng quy định pháp luật, có sơ đồ thửa đất kèm theo. Ngày 25/02/2012 ông NVC6 và vợ là bà ĐTV7 đã ký hợp đồng tặng cho ông NVC4 và bà HTTV5 toàn bộ quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 209/2012 do Văn phòng công chứng Thanh Trì lập và chứng thực. Ngày 27/3/2012 Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 607444 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, diện tích 170m² tại xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, Hà Nội tên ông NVC4 và bà HTTV5.

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì khẳng định quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh NVC6 và mang tên ông NVC4, bà HTTV5 đều thực hiện đúng theo quy định pháp luật, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không có đơn thư khiếu nại, tranh chấp.

Từ năm 2014 đến năm 2018 giữa gia đình ông NVP2, bà NTN1 với gia đình ông NVC4, bà HTTV5 đã có tranh chấp về đoạn ngõ đi nằm trong thửa đất đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NVC4 và bà HTTV5 nên Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì đã hướng dẫn các bên khởi kiện đến Tòa án để giải quyết theo thẩm quyền.

Nay ông NVP2 tiếp tục có đơn khởi kiện ông NVC4, bà HTTV5 tại Tòa án về việc “Yêu cầu giải quyết tranh chấp ngõ đi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 607444 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 27/3/2012 cho ông C4 và bà V5 tại xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, Hà Nội”, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết vụ án bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của các bên.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy các giấy chứng nhận QSD đất mang tên anh NVC6 (cấp năm 2004) và giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông NVC4, bà HTTV5 (cấp năm 2012); yêu cầu xác định đoạn ngõ đi từ vị trí trụ cổng của gia đình ông P2 đến trụ cổng của gia đình ông C4 (có kích thước 2 x 4,17m) là ngõ đi chung và yêu cầu UBND huyện Thanh Trì đính chính giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông C4 đối với đoạn ngõ đi này.

- Bị đơn giữ nguyên lời khai và quan điểm như đã trình bày nêu trên. Bị đơn không tranh chấp và không yêu cầu về việc gia đình ông P2 đã xây dựng trụ cổng rộng 3,35 trên một phần diện tích ngõ đi của gia đình bị đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn lập luận: Bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ về việc được phân chia một phần diện tích đất để làm ngõ đi riêng đi vào thửa đất của gia đình bị đơn; Kết quả giám định chữ ký trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của bị đơn đã xác định không phải chữ ký của ông Nguyễn Văn Châu (là hộ liên kế với ông P2, ông C4); cơ quan cấp giấy đã không xác minh nguồn gốc đất nên giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho gia đình bị đơn năm 2004 (cấp lại năm 2012) không đảm bảo quy trình pháp luật quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định diện tích 2m x 4,17m tại vị trí từ cổng ngõ nhà ông P2 đến cổng nhà ông C4 là ngõ đi chung của 2 gia đình, trên cơ sở đó đính chính giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông C4 về đoạn ngõ đi này.

Tại bản án sơ thẩm số 89/2022/DS- ST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông NVP2, bà NTN1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số S 208998 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 24/12/2004 mang tên anh NVC6 và giấy chứng nhận QSD đất số BG 607444 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 27/3/2012 mang tên ông NVC4, bà HTTV5.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NVP2, bà NTN1 đối với ông NVC4, bà HTTV5 về việc xác định ngõ đi chung tại thửa đất số 17 (đứng tên ông NVP2, bà NTN1) và thửa đất số 01 (đứng tên ông NVC4, bà HTTV5) cùng tờ bản đồ số 05 năm 1994 tại Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, Hà Nội và yêu cầu đính chính giấy chứng nhận QSD đất số BG 607444 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 27/3/2012 mang tên ông NVC4, bà HTTV5.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông NVP2 kháng cáo bản án đề nghị:

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm số 89 ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì về việc không công nhận đoạn có chiều dài 4,17m có chiều ngang 2m, diện tích 8,34m² là đường đi chung.

2. Công nhận đoạn đường có chiều dài 4,17m, chiều ngang 2m, diện tích 8,34m² là đường đi chung của gia đình ông với gia đình ông NVC4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Ông P2 bổ sung yêu cầu kháng cáo hủy cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số S208998 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 24/12/2004 mang tên anh NVC6 và giấy chứng nhận QSD đất số BG 607444 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 27/3/2012 mang tên ông NVC4, bà HTTV5.

Bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn.

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không thỏa thuận được cách giải quyết vụ kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án;

Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, VKS đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội theo hướng miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông NVP2 nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ về hình thức.

Tại phiên toà phúc thẩm: có mặt nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn, bị đơn; đại diện của những người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan có ủy quyền; Đại diện UBND huyện Thanh Trì có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên quan điểm tại cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét toàn bộ kháng cáo của ông NVP2:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Hồ sơ địa chính do UBND xã Liên Ninh lưu giữ và cung cấp thể hiện: Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 01 đo theo Chỉ thị 299/TTg (ứng với thửa 17 tờ bản đồ số 05 năm 1994) đứng tên ông NVP2 sử dụng đoạn ngõ đi công do UBND xã Liên Ninh quản lý từ đường làng dẫn vào thửa đất của ông P2; Thửa đất số 182 tờ bản đồ số 01 (ứng với thửa 01, tờ bản đồ số 05 năm 1994) đứng tên ông NVC4 sử dụng đoạn ngõ công (đoạn ngõ 1) và đoạn ngõ đi tiếp giáp từ vị trí trụ cổng của ông P2 đi vào thửa đất của gia đình ông C4 (đoạn ngõ 2). Vị trí đoạn ngõ 2 nằm trong thửa đất của ông C4 và ông C4 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất này.

Theo sổ mục kê và sổ địa chính lập theo bản đồ theo chỉ thị 299/TTg có ghi Thửa đất số 182 tờ bản đồ số 01 (ứng với thửa 01, tờ bản đồ số 05 năm 1994) diện tích 198m² họ tên chủ sử dụng NVC4, mục đích sử dụng đất ở, nguồn gốc thửa đất là cha ông để lại;

Thửa số 183, tờ bản đồ số 01 đo theo Chỉ thị 299/TTg (ứng với thửa 17 tờ bản đồ số 05 năm 1994) đứng tên sử dụng NTN1 diện tích 112m², mục đích sử dụng đất ở thời hạn sử dụng lâu dài, vào sổ cấp GCN số 00218,(cả hai thửa đất trên đều thuộc xứ đồng Thọ Am).

Theo sổ mục kê ruộng đất theo bản đồ theo chỉ thị 299/TTg có ghi: Thửa 182 tờ bản đồ số 01 diện tích 198m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng NVC4; Thửa 183 tờ bản đồ 01, diện tích sử dụng 112m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng NTN1.

Theo mục kê lập theo bản đồ năm 1994 có ghi:

+ Thửa 01 tờ bản đồ số 5 chủ hộ NVC4, loại đất thổ cư, diện tích 170m².

+ Thửa 17, tờ bản đồ số 5, chủ hộ Nguyễn Thị Pha, loại đất thổ cư, diện tích 145m².

Theo hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất do ông NVC4 đang quản lý, sử dụng thể hiện: Ngày 04/01/2004, anh NVC6 (là con trai ông C4) có đơn xin đăng ký QSD đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, diện tích 170m² tại Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội. Theo biên bản xác định ranh giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) do UBND xã Liên Ninh xác nhận tại thực địa có chữ ký của các hộ liên kề, trong đó có ông NVP2; Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất xác định vị trí thửa đất cụ thể như sau: *“Phía Đông dài 17,0m giáp ông Thủ, Hạnh; Phía Tây dài 24,75m giáp ngõ, ông P2; Phía Nam dài 19,4m giáp nhà ông Châu và phía Bắc dài 6,5m giáp nhà ông Ý. Hiện trạng thửa đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu kiện gì. Diện tích giảm 28m² là do Bản đồ 299 sai. Đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất theo hiện trạng bản đồ 94 thể hiện và sử dụng ổn định”*. Biên bản xác định và kiểm tra ranh giới đều có sơ đồ thửa đất kèm theo trong đó đoạn ranh giới dài 6,95m, rộng 1,7m từ vị trí ngõ đi chung đến vị trí cổng nhà ông C4 đang quản lý, sử dụng nằm trong thửa đất anh C6 kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất. Hồ sơ công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký QSD đất không có khiếu nại, tranh chấp của ông P2 hoặc các hộ liên kề. Ngày 24/12/2004 anh C6 đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 01 tờ bản đồ số 05 năm 1994, phần sơ đồ thửa đất kèm theo giấy chứng nhận công nhận diện tích 1,7 x 6,95m (được gia đình ông C4 sử dụng làm ngõ đi dẫn vào thửa đất của ông C4) nằm trong thửa đất số 01 nêu trên. Ngày 25/02/2012, vợ chồng anh C6, chị V7 tặng cho QSD đất tại thửa đất số 01 và ngày 27/3/2012 vợ chồng ông C4, bà V5 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất được cho tặng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông P2 có đơn yêu cầu trưng cầu giám định và giám định lại chữ ký của ông P2 và ông Nguyễn Văn Châu (là anh trai ông P2 và liên kề với thửa đất của ông C4) tại biên bản xác định ranh giới thửa đất. Tại bản kết luận giám định số 296/C09-P5 ngày 30/11/2021 của Viện khoa học kỹ thuật hình sự - Bộ Công an và kết luận giám định số 5527/KL-KTHS ngày 12/8/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố Hà Nội đều kết luận: *“Chữ viết Pha và chữ viết dòng họ tên NVP2 dưới mục các chủ sử dụng đất liên kề trên mẫu cần giám định với các chữ viết dòng họ tên NVP2 trên mẫu so sánh là chữ do cùng một người viết ra”*. Đối với chữ ký của ông Nguyễn Văn Châu không phải do cùng một người viết ra. Tuy nhiên, tại thời điểm Tòa án trưng cầu giám định, ông Châu đã chết, tài liệu so sánh gửi giám định chữ ký của ông Châu do ông P2 (người yêu cầu giám định) trực tiếp xuất trình.

Theo lời khai của ông P2, các văn bản trả đơn lời đơn thư của UBND huyện Thanh Trì về thửa đất của gia đình ông P2 đều khẳng định diện tích thửa đất theo bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg là 162m² nhưng bản đồ năm 1994, thửa đất của ông P2 chỉ còn lại 145m² (giảm 17m² tương đương với diện tích đất của gia đình ông P2 bớt lại làm ngõ). Tòa án đã có công văn gửi UBND huyện Thanh Trì yêu cầu giải thích rõ diện tích thửa đất của gia đình ông P2 và cung cấp các tài liệu chứng cứ xác định diện tích thửa đất của gia đình ông P2 là 162m² nhưng không nhận được văn bản trả lời. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu thu thập được nhận thấy: theo sổ địa chính lập theo bản đồ đo theo Chỉ thị 299/TTg thể hiện rõ thửa đất số 183, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m². Danh sách cấp giấy chứng nhận QSD đất đợt 1 lập theo quyết định số 77/QĐ-UB ngày 16/7/1993 của UBND huyện Thanh Trì về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất, bà NTN1 (vợ ông P2) được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 183, tờ bản đồ số 01 diện tích 112m². Mặt khác, theo lời khai xác nhận của các đương sự, thửa đất của ông C4, ông P2 đều có nguồn gốc do cha ông để lại, gia đình ông P2 được phân chia bên ngoài, gia đình ông C4 được chia ở phía trong nên khi phân chia phải dành lối đi cần thiết cho người ở phía trong là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự về quyền về lối đi qua bất động sản liền kề. Do vậy, lời khai của ông P2 về việc bớt 17m² đất trong thửa đất của ông P2 để làm ngõ đi chung với thửa đất của gia đình ông C4 là không có cơ sở ghi nhận.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 01 tờ bản đồ số 05 (năm 1994) mang tên anh NVC6 và được cấp đổi cho ông NVC4, bà HTTV5 năm 2012 được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất từ vị trí trụ cổng của gia đình ông P2 xây dựng đến vị trí cổng của gia đình ông C4 (có diện tích kiểm tra thực tế là 2,0 x 4.17m) nằm trong thửa đất của gia đình Cẩm, không phải ngõ đi chung của gia đình ông P2, ông C4. Cấp sơ thẩm đã không nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P2 về việc yêu cầu xác định ngõ đi chung và yêu cầu đình chính giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông NVC4 là đúng quy định của pháp luật.

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên anh NVC6 và ông NVC4, bà HTTV5:

Tại đơn khởi kiện, ông P2, bà N1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp năm 2004 mang tên anh C6 và giấy chứng nhận cấp năm 2012 mang tên ông C4, bà V5. Đến ngày 22/8/2022, ông P2 có đơn xin yêu cầu khởi kiện về việc hủy các giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Thanh Trì đã cấp cho anh NVC6, ông NVC4, bà HTTV5, chỉ yêu cầu Tòa án đình chính nội dung sơ đồ thửa đất

trong giấy chứng nhận xác định ngõ đi đang có tranh chấp là ngõ đi chung. Việc rút yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất nêu trên của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Cấp sơ thẩm căn cứ điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự chỉ yêu cầu này của ông P2 là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên theo đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo tại cấp phúc thẩm ông P2 đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại yêu cầu này; Hội đồng xét xử nhận thấy như đã phân tích ở trên yêu cầu khởi kiện của ông P2 không được chấp nhận nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh C6 và ông C4 không có căn cứ và việc rút một phần yêu cầu của ông P2 tại cấp sơ thẩm là hoàn toàn tự nguyện và không bị ép buộc nên không có cơ sở chấp nhận.

Về yêu cầu hủy bản án của ông P2 không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông NVP2.

[3] Về án phí:

Ông NVP2 bà NTN1 người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông P2, bà N1 được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Cấp sơ thẩm buộc ông P2, bà N1 chịu án phí sơ thẩm là chưa phù hợp cần sửa bản án sơ thẩm về án phí theo hướng phân tích trên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lý do trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015); Điều 160, Điều 161, Điều 221, Điều 223 Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25.11.2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông NVP2.
2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 06 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội về phần án phí, cụ thể như sau:

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông NVP2, bà NTN1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số S 208998 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 24/12/2004 mang tên anh NVC6 và giấy chứng nhận QSD đất số BG 607444 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 27/3/2012 mang tên ông NVC4, bà HTTV5.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NVP2, bà NTN1 đối với ông NVC4, bà HTTV5 về việc xác định ngõ đi chung tại thửa đất số 17 (đứng tên ông NVP2, bà NTN1) và thửa đất số 01 (đứng tên ông NVC4, bà HTTV5) cùng tờ bản đồ số 05 năm 1994 tại Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, Hà Nội và yêu cầu đình chỉ giấy chứng nhận QSD đất số BG 607444 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 27/3/2012 mang tên ông NVC4, bà HTTV5.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí:

Ông NVP2 và bà NTN1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm

Ông NVP2, bà NTN1 được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009258 ngày 02/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

Ông NVP2 được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00062761 ngày 19/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Trì;
- Chi cục THADS huyện Thanh Trì;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ