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: 308/2022/DS-PT
Ngày 24 tháng 10 năm 2022.
"Tranh quyền sử dụng đất về ngõ đi chung và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Nguyễn Tiến Dũng;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;
Ông Nguyễn Xuân Điền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Th Hoài, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Nhiễm, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 295/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2021 về việc: "Tranh quyền sử dụng đất về ngõ đi chung và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9644/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê S, sinh năm 1959; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Q, sinh năm 1968; có mặt.

- Bị đơn: Ông Đinh C, sinh năm 1949; có mặt.

Cùng có địa chỉ: Thôn 2, xã TH, huyện THH, tỉnh T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện THH, tỉnh T; vắng mặt.

2. UBND xã TH, huyện THH; vắng mặt.

3. Bà Đỗ K, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn 2, xã TH, huyện THH, tỉnh T; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Đỗ P, sinh năm 1973; địa chỉ: Số nhà 6, đường 7, tổ dân phố A6, phường X, thành phố B, tỉnh B; có mặt.

4. Bà Lê Th, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn 2, xã TH, huyện THH, tỉnh T; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Th: Ông Lê KH, Trợ giúp viên pháp lý, Chi nhánh Trợ giúp viên pháp lý số 3, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T; có mặt.

- Người kháng cáo: Người khởi kiện, bà Lê S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn, bà Lê S trình bày:

Năm 1978, thực hiện chủ chương di cư từ bên bãi sông sang bên đồng, gia đình bà đã di cư và được cấp đất ở tại thôn 2, xã TH, huyện THH. Gia đình bà đã sử dụng đất từ khi được giao đến năm 1989 thì làm nhà, bà và chị gái là Lê Th sinh sống trên thửa đất này. Kể từ khi được Nhà nước giao đất và làm nhà ở trên đất cho đến nay gia đình bà đã sử dụng ngõ đi chung có diện tích là 47,6m^2 (ngõ có chiều rộng 1,8m chiều dài 26,47m) nhưng gần đây ông C không cho gia đình bà đi ngõ này để vào nhà. Ngày 21/4/2020 ông C đem gạch đá đến xây lấp ngõ gia đình bà phải ra nhà văn hóa thôn để ở vì muốn vào nhà chỉ có cách trèo qua tường của nhà khác. Việc ông C dùng đá gạch xây lấp ngõ đi để không cho gia đình bà đi là không đúng vì: bà làm nhà ở, đi trên ngõ này từ trước khi ông C được giao đất và làm nhà. Các đoàn công tác của huyện, xã và bà con nhân dân trong thôn đều thừa nhận ngõ đi này do lịch sử để lại có từ những năm 1970, đây là lối đi xung quanh ao cá của tập thể và là đường đi ra khu mộ tổ của họ Lê; sau này gia đình ông Nguyễn L xây nhà thì không còn đường đi ra mộ tổ họ Lê nữa, chỉ là ngõ đi chung của gia đình bà và gia đình ông C. Trong quá trình giải quyết việc tranh chấp ngõ đi thì bà được biết UBND huyện THH đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ngõ đi chung duy nhất của gia đình bà cho ông Đinh C. Tại các biên bản xác minh, làm việc của UBND xã TH đều thừa nhận: Khi đo đạc hồ sơ địa chính năm 2000, đoàn đo không xác định rõ mốc giới, nên không đo tách riêng chung ra mà đo ghép vào đất ông C. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình thì UBND xã không tổ chức đo lại mà căn cứ theo hồ sơ địa chính năm 2000 để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận nên đã cấp phần đất ngõ đi chung duy nhất để đi vào nhà bà vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông C. Như vậy, UBND huyện THH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đinh C là không đúng trình tự thủ tục và hiện trạng sử dụng đất.

Do đó, bà làm đơn khởi kiện, yêu cầu: Công nhận ngõ đi chung của hai gia đình có diện tích là 47,6m^2 đất có chiều rộng 1,8m chiều dài 26,7m (theo hiện trạng sử dụng đất); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ

469183, số vào sổ cấp GCN: CH 00283/QSD/4869/QĐ-UBND do UBND huyện THH cấp ngày 28/12/2010 cho ông Đinh C.

- Bị đơn, ông Đinh C trình bày:

Năm 1985 gia đình ông được cấp đất với diện tích 499m^2 để sử dụng, và chủ đất là ông Đinh C. Lúc này bà S và bà Th là em gái của ông Lê Văn G đang ở chung nhà với vợ chồng ông Lê Văn G có con đầu tên là Lê KT nên thường gọi là gia đình ông (Tiến Giới) nên hồ sơ đất ghi tên ông Lê KKT và bà Đỗ Thị G đứng chủ. Do bà Th không lấy chồng, bà S chồng bỏ nên gia đình ông Lê Văn G cho hai bà 01 khu đất phía đông giáp gia đình ông; hai bà làm nhà và đi chung ngõ phía tây cùng với cháu trai là ông Lê VT bây giờ.

Năm 1992 gia đình ông làm nhà và đến ở tại khu đất được cấp năm 1985, còn trước đó gia đình ông trồng lúa thả bèo chăn nuôi. Tháng 8 năm 1992, sau khi gia đình ông ra ở thì bà S và bà Th sang nhà xin vợ chồng ông đi nhờ ngõ của nhà ông ở phần đất giáp nhà bà S. Vì là hàng xóm với nhau, gia đình ông Giới là thông gia với gia ông chú ruột ông là ông Đinh N thôn BB nên gia đình ông nể và chấp nhận cho gia đình bà S đi nhờ.

Diện tích con ngõ bà Lê S khởi kiện nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, số CH 00283 do UBND huyện THH, tỉnh T cấp ngày 28/12/2010. Ông không đồng ý cho bà Lê S, Lê Th đi chung con ngõ này; bà S, bà Th phải mở lối đi riêng ra đường giao thông của thôn và không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Lê Th trình bày:

Từ năm 1990, gia đình bà đã làm nhà trên mảnh đất, bên cạnh nhà là đường đi ra mộ tổ họ Lê, đây là con đường duy nhất đi vào gia đình bà. Năm 1992, gia đình ông Đinh C được cấp đất làm nhà kế bên ngõ nhà bà và cùng đi chung ngõ đó đến 2020 và không có tranh chấp. Năm 2020, gia đình ông C thông báo cho gia đình bà không cho đi chung nữa vì lý do ngõ đã được ghi nhận vào sổ đỏ nhà ông C nên đã xây tường rào ngăn cấm gia đình bà đi vào ngõ mà lâu nay hai nhà vẫn đi chung. Hiện nay, gia đình bà không có ngõ đi vào nhà nên đề nghị xem xét giải quyết trả lại ngõ đi chung cho gia đình bà.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, UBND huyện THH trình bày:

Tại văn bản số 60/UBND-T.Tra ngày 12/01/2021 của UBND huyện THH thể hiện:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Đinh C: Thửa đất của hộ ông Đinh C được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và thuộc trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong khoảng thời gian 1980, đã có trong Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Sổ đăng ký ruộng đất và Hồ sơ địa chính 299 xã TH lập năm 1985, thửa đất số 425, tờ bản đồ số 03, diện tích 678m^2 trong

đó đất ở 400m², đất ao 278m², chủ sử dụng Đinh C. Hồ sơ địa chính xã TH năm 2000: Thửa đất tương ứng là thửa đất số 1250, tờ bản đồ số 07, diện tích 499m², loại đất T (Đất thổ cư) và đã được UBND huyện THH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 469183, số vào sổ: 00283, cấp ngày 28/12/2010 cho ông Đinh C. Hồ sơ địa chính xã TH lập năm 2012 là thửa đất số 732, tờ bản đồ số 09, diện tích 500,7m², loại đất ONT, chủ sử dụng Đinh C. Hộ ông Đinh C đã xây dựng công trình và sử dụng đất liên tục từ khoảng năm 1980.

Về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2002, UBND xã TH triển khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn toàn xã; đã thành lập Hội đồng đăng ký xét cấp, rà soát và trình cấp đồng loạt cho hộ gia đình, cá nhân và tiến hành ở 03 đợt vào các năm 2004, năm 2010, và năm 2012. Căn cứ để xét, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hồ sơ địa chính 299, hồ sơ năm 2000 và văn bản về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật qua các thời kỳ. Danh sách các hộ đề nghị cấp giấy được công khai trên Đài truyền thanh xã và niêm yết tại nhà Văn hóa các thôn, sau đó UBND xã gửi hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) huyện thẩm định và trình UBND huyện quyết định.

Năm 2004, UBND xã TH lập hồ sơ, trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đủ kiều kiện; trong quá trình thực hiện thì hộ ông Đinh C không đồng ý với kết quả đo đạc thực tế (lý do là diện tích nhỏ hơn diện tích trong Hồ sơ 299 (499m²/678m²) nên chưa được cấp. Năm 2010, hộ ông C có đơn đề nghị và đồng ý diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế; UBND huyện THH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Định Văn C, diện tích 499m², thửa 1250, tờ bản đồ số 07 (gồm cả phần diện tích đất ngõ đi chung giữa hai hộ ông C, bà S). Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Hồ sơ địa chính, Danh sách đề nghị xét cấp, Biên bản xét cấp, Tờ trình của UBND xã TH và các loại giấy tờ khác theo quy định.

Đối với thửa đất của hộ bà Lê S ở thôn 2, xã TH có nguồn gốc của hộ ông Lê KTT, vợ Đỗ Thị G (anh trai bà S) đã được đăng ký trong Hồ sơ 299 năm 1985. Năm 1990, hộ ông KTT đã chuyển quyền một phần thửa đất cho bà S và được đăng ký trong Hồ sơ địa chính năm 2000 và 2012; năm 2004, hộ bà Lê S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 137m² (hiện trạng sử dụng hiện nay 153m^2). Hộ đã sử dụng, xây dựng công trình kiên cố trên đất.

Về quy hoạch đất ở khu 2: Năm 1978, Nhà nước thu hồi đất để giải tỏa lòng sông, các hộ dân có nhà ở ngoại đê vào nội đê. Đất ở được phân chia theo ô bàn cờ, các thửa đất đều tiếp giáp với trục đường chính trong đó có thửa đất hộ ông C, ông KTT. Thửa đất của hộ bà S được tách ra từ thửa đất ở của hộ ông KTT năm 1990, trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ không thể hiện ngõ đi chung giữa hai hộ nhưng trên thực tế hai hộ ông C, bà S đã sử dụng ngõ đi chung từ năm 2019 về

trước và không có tranh chấp. Sau khi xảy ra tranh chấp ngõ đi giữa hộ bà S với hộ ông C, UBND xã TH đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Căn cứ các nội dung trên, UBND huyện THH đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh C ở thôn 2, xã TH là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp, phù hợp với hiện trạng và Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Việc bà Lê S đề nghị hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành BĐ 469183, số vào sổ cấp GCN: CH00283/QSD/4869/QĐ-UBND do UBND huyện THH cấp ngày 28/12/2010 cho ông Đinh C và công nhận diện tích 47.6m² (chiều rộng 1,8m, chiếu dài 26,47m) là ngõ đi chung của hai gia đình bà S và ông C là không có cơ sở.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, UBND xã TH trình bày:

Xác minh hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

+ Đối với hộ ông Đinh C:

Theo Hồ sơ địa chính 299 xã TH lập năm 1985: Hộ ông C có tên trong sổ đăng ký ruộng đất; Thộc thửa đất số 425, tờ bản đồ số 03, diện tích 678m^2 trong đó đất ở 400m^2 đất ao 278m^2 đứng tên chủ sử dụng là ông Đinh C.

Theo Hồ sơ địa chính xã TH lập năm 2000: Thửa đất mà hộ ông C là thửa đất số 1250, tờ bản đồ số 07, có diện tích là 499m^2, loại đất T (Đất thổ cư), đứng tên chủ sử dụng là ông Đinh C.

Theo Hồ sơ địa chính xã TH lập năm 2012: Thửa đất mà hộ ông C là thửa đất số 732, tờ bản đồ số 09, có diện tích là 500,7m^2, loại đất ONT (Đất ở nông thôn), đứng tên chủ sử dụng là ông Đinh C.

+ Đối với hộ bà Lê S:

Theo hồ sơ địa chính 299 xã TH lập năm 1985: Bà S không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất được lập năm 1985 và không thể hiện trên bản đồ 299; khu đất bà S đang sử dụng được tách ra từ thửa đất số 424, tờ bản đồ số 03, đứng tên chủ sử dụng là bà Đỗ Thị G, ông Lê KKT (anh trai bà S) từ năm 1986, theo sổ tổng hợp lập năm 1986 thửa đất đứng tên chị gái là bà Lê Th.

Theo hồ sơ địa chính xã TH lập năm 2000: Thửa đất mà bà S đang sử dụng là thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 07, có diện tích là 137m^2, loại đất T (Đất thổ cư), đứng tên chủ sử dụng là bà Lê S và đã được UBND huyện THH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 634692; cấp ngày 24/9/2004.

Theo Hồ sơ địa chính xã TH lập năm 2012: Thửa đất mà bà S đang sử dụng hiện nay là thửa đất số 731, tờ bản đồ số 09, có diện tích là 145m^2, loại đất ONT (Đất ở nông thôn), đứng tên chủ sử dụng là bà Lê S.

Như vậy con ngõ đang tranh chấp không thể hiện trong hồ sơ địa chính và nằm trong diện tích đất được cấp của ông Đinh C; bà Lê S có thể mở lối đi ra đường công cộng thuận lợi nên yêu cầu khởi kiện của bà Lê S là không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định:

Áp dụng khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự. Xử không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê S về:

- Công nhận ngõ đi diện tích là 47,6m^2 có chiều rộng 1,8m, chiều dài 26,47m là ngõ đi chung của 02 gia đình bà Lê S và ông Đinh C.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00283/QSD/4869/QĐ-UBND do UBND huyện THH, tỉnh T cấp ngày 28/12/2010 cho ông Đinh C.

- Xác định ngõ đi có diện tích 47,6m^2, chiều rộng 1,8m, chiều dài 26,47m nằm trong diện tích 499m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo hiện trạng sử dụng đất) thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Đinh C số CH00283/QSD/4869/QĐ-UBND do UBND huyện THH, T cấp ngày 28/12/2010.

Gia đình ông Đinh C giữ nguyên hiện trạng lối đi chung để bà Lê S, Lê Th sử dụng trong thời gian mở lối đi ra đường công cộng của thôn. Thời gian giữ nguyên hiện trạng là 03 (ba) tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án theo Luật thi hành án dân sự và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/7/2021, nguyên đơn là bà Lê S làm đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà với các lý do: Ngõ đi chung đã có từ trước khi gia đình ông C làm nhà ở, ngõ đi chung này nguyên là lối đi ra mộ tổ họ Lê; việc đo vẽ bản đồ của các cơ quan Nhà nước không thể hiện lối đi chung này không phải lỗi của bà; việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông C không được UBND các cấp đo vẽ lại, không xác định lối đi chung là không đúng; hiện trạng đất của ông C sử dụng không đúng với thực tế, chiều bám mặt đường của đất ông C rộng hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, bà Lê S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê S trình bày ý kiến: Ngõ đi chung của gia đình bà S và gia đình ông C sử dụng nguyên là lối đi ra mộ tổ họ Lê, được gia đình bà S sử dụng trước khi gia đình ông C được Nhà nước cấp đất để ở; quá trình Nhà nước tiến hành đo đạc đất của gia đình ông C không thực hiện đúng quy định của pháp luật, không cho các hộ liền kề biết và ký vào biên bản cũng như sơ đồ đo đất nên UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông C là không đúng; lối đi chung của 02 gia đình đều được bà con, nhân dân trong xóm, xã biết và đã ký đơn gửi cho Tòa án xem xét. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các nội dung kháng cáo của bà Lê S.

- Bị đơn ông Đinh C trình bày: Việc gia đình ông cho gia đình bà S đi chung ngõ trong phần đất của gia đình ông là thực tế từ trước đến nay, các hộ gia đình trong xóm xác nhận đây là ngõ đi chung của 02 gia đình là việc họ thừa nhận có

việc 02 gia đình đi chung con ngõ này, không phải là xác nhận nhận diện tích đất này là đất chung. Ông không đồng ý với nội dung kháng cáo của bà S, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Th trình bày ý kiến:

+ Về nội dung bà S khởi kiện yêu cầu công nhận ngõ đi chung: Từ năm 1990, bà Th và bà S đã sinh sống, làm nhà ở trên đất và sử dụng ngõ đi mà các bên tranh chấp để đi vào nhà. Ngõ đi chung này gia đình ông C và phía bà Th, bà S đã sử dụng từ năm 1978 đến nay, ngõ này trước đây là lối đi chung của nhiều hộ gia đình, đến năm 2019 mới có tranh chấp. Hiện trạng nhà ở bà Th, bà S đã xây dựng nhà ở theo hướng Nam, xây hết phần đất bám mặt đường, chỉ có lối đi duy nhất này nên có nguyện vọng giữ nguyên hiện trạng và đề nghị chấp nhận yêu cầu công nhận ngõ đi chung của bà S.

+ Đối với nội dung bà S khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C; về diện tích là đúng nhưng chiều bám mặt đường cũng như các cạnh của thửa đất không thống nhất; khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C thì UBND chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 2000, không tiến hành đo, xác định hiện trạng, giáp ranh của các thửa đất liền kề là không đúng quy định của pháp luật.

+ Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đỗ K trình bày ý kiến: Không đồng ý với các nội dung kháng cáo của bà Lê S vì hồ sơ địa chính qua các thời kỳ của cơ quan Nhà nước quản lý và qua 03 lần đo đạc đều không thể hiện có ngõ đi chung như bà S trình bày, UBND huyện THH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định. Kháng cáo của bà Lê S trong thời hạn và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu hồ sơ, lời trình bày của các đương sự thì không có lối đi làm ngõ đi chung như bà S khởi kiện, ngõ đi chung mà gia đình bà S và gia đình ông C sử dụng là sự thoả thuận miệng với nhau và phần diện tích đất ngõ đi chung này là đất thuộc quyền sử dụng của ông C, đã được UBND huyện THH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 469183, số vào sổ cấp GCN: CH00283/QSD/4869/QĐ-UBND ngày 28/12/2010. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào 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 nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ngõ đi chung) và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Bản án sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là quan hệ pháp luật thuộc trường hợp khác theo quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là áp dụng chưa đúng và còn thiếu điều luật so với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần rút kinh nghiệm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 điều 37; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Tòa án nhân dân tỉnh T thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Nguyên đơn bà Lê S làm đơn kháng cáo và gửi cho Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 22/7/2021 là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật; bà S là người cao tuổi, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn có kháng cáo, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có kháng cáo, có mặt bị đơn không kháng cáo; vắng mặt bà Đỗ K nhưng đã có mặt người đại diện theo uỷ quyền, vắng mặt bà Lê Th nhưng đã có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, vắng mặt UBND huyện THH và UBND xã TH nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu công nhận lối đi chung của hai gia đình bà và gia đình ông Đinh C:

[2.1.1] Đối với đất của hộ gia đình ông Đinh C:

+ Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất của hộ ông Đinh C được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và thuộc trường hợp nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong khoảng thời gian 1980, đã có trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Sổ đăng ký ruộng đất và Hồ sơ địa chính 299 xã TH lập năm 1985: Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 03, diện tích 678m^2 (trong đó đất ở 400m^2, đất ao 278m^2) chủ sử dụng Đinh C; Hồ sơ địa chính xã TH năm 2020: Thửa đất số 1250, tờ bản đồ số 07, diện tích 499m^2, loại đất T (Đất thổ cư), chủ sử dụng Đinh C; Hồ sơ địa chính xã TH lập năm 2012 là thửa đất số 732, tờ bản đồ

số 09, diện tích 500,7m^2, loại đất ONT, chủ sử dụng Đinh C. Hộ ông Đinh C đã xây dựng công trình và sử dụng đất liên tục từ khoảng năm 1980.

+ Về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2004 UBND xã TH lập hồ sơ, trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đủ điều kiện, trong quá trình thực hiện thì hộ ông Đinh C không đồng ý với kết quả đo đạc thực tế (lý do là diện tích nhỏ hơn diện tích trong Hồ sơ 299 (499m^2/678m^2) nên chưa được cấp. Năm 2010, hộ ông C có đơn đề nghị và đồng ý diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế, UBND huyện THH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 469183, số vào sổ cấp GCN: CH00283/QSD/4869/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 cho hộ ông Đinh C, diện tích 499m^2, thửa 1250, tờ bản đồ số 07 (gồm cả phần diện tích đất ngõ đi chung giữa hai hộ ông C, bà S).

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đất gồm: Hồ sơ địa chính, Danh sách đề nghị xét cấp, Biên bản xét cấp, Tờ trình của UBND xã TH đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, trong đó có hộ ông Đinh C và các loại giấy tờ khác theo quy định.

Như vậy, đất ở của hộ ông C có trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1985, 2000 và 2012; đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 499m^2, bao gồm cả diện tích đất làm ngõ đi chung giữa 02 hộ; diện tích đất ông C đang sử dụng thực tế là 499,1m^2.

[2.1.2] Đối với đất của bà Lê S:

+ Theo hồ sơ địa chính 299 xã TH lập năm 1985: Bà S không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất được lập năm 1985 và không thể hiện trên bản đồ 299; khu đất bà S đang sử dụng được tách ra từ thửa đất số 424, tờ bản đồ số 03, đứng tên chủ sử dụng là bà Đỗ Thị G, ông Lê KKT (anh trai bà S) từ năm 1986, theo sổ tổng hợp năm 1986 thửa đất đứng tên chị gái là bà Lê Th.

+ Theo hồ sơ địa chính xã TH lập năm 2000: Thửa đất mà bà S đang sử dụng là thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 07, có diện tích là 137m^2, loại đất T (Đất thổ cư), đứng tên chủ sử dụng là bà Lê S và đã được UBND huyện THH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 634692; cấp ngày 24/9/2004 với diện tích 137m^2.

+ Theo hồ sơ địa chính xã TH lập năm 2012: Thửa đất mà bà S đang sử dụng hiện nay, tương ứng là thửa đất số 731, tờ bản đồ số 09, có diện tích là 145m^2, loại đất ONT (Đất ở nông thôn), đứng tên chủ sử dụng là bà Lê S; hiện trạng sử dụng 153m^2.

[2.1.3] Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ không thể hiện có ngõ đi chung giữa 02 hộ ông C và bà S; UBND huyện THH và UBND xã TH xác định không có ngõ đi chung như bà S trình bày; đất ở của 02 hộ đều có một mặt tiếp giáp với đường giao thông của thôn; các hộ đã xây dựng các công trình kiên cố trên đất; phần diện tích đất lâu nay giữa 02 hộ sử dụng làm ngõ đi chung là do 02 hộ tự thỏa thuận,

thống nhất bằng miệng (không có văn bản, không thể hiện trên bản đồ địa chính các thời kỳ).

[2.1.4] Như vậy diện tích đất 47,6m^2 bà Lê S khởi kiện yêu cầu công nhận là ngõ đi chung của hai gia đình bà và gia đình ông C là đất nằm trong diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông Đinh C, đã được UBND huyện THH công nhận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành BĐ 469183, số vào sổ cấp GCN: CH00283/QSD/4869/QĐ-UBND ngày 28/12/2010.

[2.1.5] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng khu đất hộ bà Lê S và hộ ông Đinh C cấp ngày 26/4/2021 thì thấy: Ngõ đi chung theo đơn khởi kiện của bà S nằm ở phía Đông khu đất của bà S có chiều rộng 1,8m; bà S và gia đình ông C đều mở cổng ra con ngõ này. Phía Bắc thửa đất của bà S và gia đình ông C đều tiếp giáp với trục đường liên thôn có chiều rộng từ 3,3 đến 4,3m. Như vậy là thửa đất của bà S không bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ đi ra đường công cộng và thửa đất của bà S tiếp giáp với đường công cộng.

[2.2] Đối với kháng cáo yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 469183, số vào sổ cấp GCN: CH00283/QSD/4869/QĐ-UBND do UBND huyện THH, T cấp ngày 28/12/2010 cho ông Đinh C:

Như đã phân tích tại mục [2.1], bà Lê S khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích 47,6m^2 là ngõ đi chung của hai gia đình không được chấp nhận; diện tích đất của con ngõ này thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Đinh Cvà đã được Nhà nước công nhận; do đó không chấp nhận kháng cáo của bà Lê S yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 469183, số vào sổ cấp GCN: CH00283/QSD/4869/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 cho ông Đinh C.

[3] Bản án sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Lê S và tuyên gia đình ông Đinh C giữ nguyên hiện trạng lối đi chung để bà Lê S, Lê Th sử dụng trong thời gian mở lối đi ra đường công cộng của thôn trong thời hạn 03 (ba) tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp pháp luật.

[4] Với các nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận các nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Lê S; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

[6] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà Lê S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc

hội về án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

2. Án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê S.

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

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh T;*
- *VKSND tỉnh T;*
- *Cục THADS tỉnh T;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, VP, HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tiến Dũng