

**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: 411/2024/DS-PT
Ngày 06 tháng 8 năm 2024
V/v “*Tranh chấp đất đai và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất*”

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phan Nam;

Ông Hồ Sỹ Hưng.

Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Hương Thủy, Thư ký 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:
Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 8 năm 2024, tại Điểm cầu trung tâm - Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Điểm cầu thành phần - Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên tòa xét xử công khai trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 182/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8004/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

- Nguyên đơn:

1. Ông Bùi Văn X, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Ông Bùi Văn K, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (ủy quyền cho ông Bùi Văn T).

4. Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Văn T1: Ông Bùi Văn X (đồng thời là nguyên đơn trong vụ án).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Như L, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Bà Vũ Thị B, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị B: Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 06/11/2023; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Bà Lê Thị H, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông Bùi Văn X1, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Văn X1: Ông Bùi Văn X (đồng thời là nguyên đơn trong vụ án).

5. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị K1: Ông Bùi Văn X (đồng thời là nguyên đơn trong vụ án).

6. Bà Nguyễn Thị T2 (vợ ông Bùi Văn X), sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

7. Bà Trần Thị L1 (vợ ông Bùi Văn K), sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Thanh H1 (vợ ông Bùi Văn T), sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Bà Phạm Thị N (vợ ông Bùi Văn T1), sinh năm 1968; quê quán: Thôn B, xã H; huyện T, thành phố Hải Phòng; địa chỉ nơi đăng ký thường trú: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; địa chỉ nơi ở: B B LGH 11 632 26 ESKILSTUANA, Sweden; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị N: Ông Bùi Văn X (đồng thời là nguyên đơn trong vụ án).

10. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

11. Chị Lã Thị Thúy B1, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

12. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

13. Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn A, xã M, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

14. Anh Nguyễn Văn H4, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn B, xã M, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Công ty cổ phần T7; địa chỉ: Phố T, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng; Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Đình T3 – Giám đốc, vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn T4 – Cán bộ phụ trách đo vẽ (văn bản ủy quyền ngày 06/11/2023). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Cụ Bùi Văn T5, sinh năm 1937 chết năm 1990 và cụ Nguyễn Thị T6 sinh năm 1936 chết năm 1995 là bố mẹ đẻ của ông Bùi Văn X. Cụ Bùi Văn S1 sinh năm 1930 chết năm 2000 và cụ Nguyễn Thị Đ sinh năm 1931 chết năm 2022 là bố mẹ đẻ của ông Bùi Văn T. Cụ Bùi Văn L2 sinh năm 1932 chết năm 2018 và cụ Lê Thị C sinh năm 1931 là bố mẹ đẻ của ông Bùi Văn T1. Trước đây các cụ Bùi Văn T5, Bùi Văn S1 và Bùi Văn L2 là các anh em ruột cùng sinh sống trong lối đi hiện đang có tranh chấp. Sau này các cụ đều để lại thừa đất cho các con là các ông Bùi Văn K, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Văn X1 và Bùi Văn X để quản lý sử dụng. Hiện nay các ông Bùi Văn K, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Văn X1 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên ông Bùi Văn X1 không sinh sống trên thừa đất mà do ông Bùi Văn X đang quản lý sử dụng.

Lý do nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án là do: Khoảng năm 2020 nhà bà Vũ Thị B phá nhà đi xây lại nhà mới. Con bà B là anh S có xây lấn ra lối đi chung làm ảnh hưởng đến lối đi chung. Ngoài ra theo nguyên đơn ông L cũng xây lấn ra

lỗi đi chung. Nguyên đơn có làm đơn kiến nghị ra Ủy ban nhân dân (UBND) xã T, UBND xã có tổ chức hòa giải nhưng nguyên đơn không đồng ý với kết quả hòa giải nên đã khởi kiện ra Tòa án. Ngoài ra, sổ đo đối với diện tích lỗi đi chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) cấp cho các ông Bùi Văn K, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Văn X1, ông Nguyễn Như L và bà Vũ Thị B đều không thống nhất về kích thước lỗi đi. Hiện nay nguyên đơn cho rằng ông L, bà B và anh S có lấn ra lỗi đi chung nhưng cụ thể là bao nhiêu thì nguyên đơn không rõ. Đề nghị Tòa án xác định phần đất những người trên đã lấn chiếm đất và trả lại phần lấn chiếm lỗi đi chung. Trước đây trong đơn khởi kiện nguyên đơn có kiện ông Nguyễn Như L, ông Nguyễn Văn B2 và vợ là bà Vũ Thị B. Tuy nhiên do ông Nguyễn Văn B2 đã chết trước khi nguyên đơn khởi kiện vụ án nên nguyên đơn xác định lại chỉ khởi kiện bà Vũ Thị B và ông Nguyễn Như L. Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng nhà ông Nguyễn Như L đã lấn chiếm ra lỗi đi 22,6m², nhà bà Vũ Thị B lấn chiếm ra lỗi đi 6,6m².

Nay, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bao gồm: 1) Buộc ông Nguyễn Như L và bà Vũ Thị B phải phá dỡ các tài sản gắn liền với đất và trả lại phần đất đã lấn chiếm lỗi đi chung. 2) Hủy các GCN QSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Như L và GCN QSDĐ đã cấp cho bà Vũ Thị B. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

Trình bày và đề nghị của bị đơn - ông Nguyễn Như L: Bị đơn là Nguyễn Như Q sinh năm 1930, chết năm 2016, mẹ là Nguyễn Thị C1 sinh năm 1936 chết năm 2022. Năm 2012, bị đơn được bố mẹ cho đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2012 đối với thửa đất số 1273C tờ bản đồ số 02 diện tích 151,2m² có địa chỉ tại Xóm M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng. Theo GCN QSDĐ có ghi về nhà ở diện tích xây dựng là 50m² và diện tích sàn là 100m² kết cấu kiên cố, cấp 4, số tầng 02. Năm 2021, nhà nước thu hồi diện tích 26m² để làm đường. Sau khi bị thu hồi, ngày 11/6/2021 bị đơn đã được bổ sung trang giấy chứng nhận, phần diện tích đất thu hồi được thể hiện trên trang bổ sung của giấy chứng nhận. Diện tích còn lại của tôi theo GCN QSDĐ là 128,2m². Bị đơn khẳng định bị đơn và nhà bà B không xây lấn chiếm ra lỗi đi chung như nguyên đơn trình bày. Khi bị đơn xây nhà cũng như nhà bà B xây nhà đều xây đúng diện tích đất được cấp và khi xây nhà các hộ sinh sống bên trong ngõ đều có giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà của bị đơn. Còn khi các gia đình trong ngõ xây dựng thế nào thì bị đơn không rõ. Bị đơn không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trình bày và đề nghị của người đại diện của bị đơn bà Vũ Thị B là anh Nguyễn Văn S: Anh có bố là Nguyễn Văn B2 (sinh năm 1950, chết năm 2018) và mẹ là Vũ Thị B. Bố mẹ anh sinh được 04 người con là Nguyễn Thị H2, sinh năm

1974; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; anh là Nguyễn Văn S; chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn A, xã M, huyện T, thành phố Hải Phòng; anh Nguyễn Văn H4, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn B, xã M, huyện T, thành phố Hải Phòng. Bố mẹ anh có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất thửa số 557, tờ bản đồ số 02, thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng, đã được cấp GCN QSDĐ, tên bố mẹ anh là Nguyễn Văn B3 (Nguyễn Văn B2) và mẹ Vũ Thị B. Hiện nay trên thửa đất có mẹ anh, vợ chồng anh sử dụng, ngoài ra không còn ai khác. Diện tích đất đã 02 lần bị thu hồi để làm đường, lần 1 vào năm 2003 trước khi bố mẹ anh được cấp GCN QSDĐ, lần 2 thu hồi thực tế vào cuối năm 2021. Sau khi nhà nước thu hồi thì đến tháng 10/2022 GCN QSDĐ được bổ sung trang mới, nội dung thửa đất số 557, tờ bản đồ số 02, diện tích thu hồi 109,6m². Trong đó phần thu hồi đã được cấp GCN QSDĐ là 96m², phần diện tích thu hồi chưa được cấp GCN QSDĐ là 13m². Liên quan đến diện tích đất có 02 lần xây dựng công trình. Lần 1 là do bố mẹ anh xây dựng vào khoảng năm 2005, lần 2 là thời điểm sau khi nhà nước thu hồi vào năm 2021 có phá dỡ công trình nên anh đã phải phá dỡ đi để xây lại mới như hiện nay. Trước khi xây dựng công trình, anh có nộp bản vẽ xây dựng và thông báo cho UBND xã biết vào đầu năm 2021. Sau đó UBND xã đã vào kiểm tra đo đạc khi vợ chồng anh xây dựng. Thời điểm anh xây dựng có ông X1 có ý kiến về việc nhà anh lấn chiếm lối đi. UBND xã T đã vào đo đạc và xác định nhà anh không lấn chiếm vào lối đi và đã lập biên bản vào ngày 22/3/2021 và có chữ ký của ông X1. Sau đó đến ngày 30/8/2021 chính quyền địa phương đã lập biên bản xác định hiện trạng lối đi của các hộ ông Bùi Văn X, Bùi Văn T1, Bùi Văn T, Bùi Văn K. Biên bản có chữ ký của ông X, ông K, bà Lê Thị H là vợ ông L, ông Nguyễn Văn N1 là trưởng thôn, ông Bùi Văn B4 là cán bộ địa chính xã T. Thời điểm bố mẹ anh được cấp GCN QSDĐ, theo sơ đồ trong GCN QSDĐ thể hiện lối đi về hướng đông của thửa đất rộng 3,2m. Tuy nhiên, thực tế trước đây theo anh lối đi nhỏ không đủ 3,2m và không rộng như hiện tại. Lý do tại sao GCN QSDĐ của nhà anh ghi lối đi rộng 3,2m thì anh không nắm được. Nay nguyên đơn khởi kiện, anh không chấp nhận vì thực tế hiện trạng lối đi từ xưa đến nay không rộng 3,2m và hiện trạng thực tế hiện nay lối đi rộng hơn trước đây.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng: Diện tích đất ở của các hộ dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được xác định ranh giới, mốc giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không có tranh chấp tại thời điểm cấp GCN QSDĐ. Qua xác minh kết quả cấp GCN QSDĐ đối với các thửa đất có 01 mặt tiếp giáp với vị trí lối đi chung giữa các thửa 1273 và 557, tờ bản đồ số 02, xã T xác định cùng vị trí lối đi chung tại mỗi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai lệch, không thống nhất về chiều rộng của lối đi. Do đó, việc xác định chiều rộng lối đi chung

thể hiện trên các GCN QSDĐ đã cấp được xác định là do sai số đo đạc trong quá trình đo vẽ, lập hồ sơ cấp GCN QSDĐ, không có cơ sở xác định diện tích đất ở các hộ dân được cấp GCN QSDĐ là do lấn chiếm lối đi chung. Theo đó, nội dung khởi kiện của ông Bùi Văn X về việc hủy các GCN QSDĐ đã cấp là không có cơ sở.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng: Năm 2020, thực hiện dự án đầu tư cải tạo đường C, dự án đã thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn B2 109,6m², thu hồi của hộ ông Nguyễn Như L là 26,1m². Trích lục diện tích đất được thu hồi bằng cách đo vẽ bằng phương tiện kỹ thuật hiện đại. Diện tích đất của hộ ông Nguyễn Như L và Nguyễn Văn B2 thực tế hiện nay đang quản lý sử dụng không phù hợp, không thống nhất sau khi trừ đi diện tích đất thu hồi theo giấy chứng nhận là do sai số trong tính toán và sai số trong kỹ thuật đo vẽ trước đây. Sau khi thu hồi hộ ông Nguyễn Như L và hộ ông Nguyễn Văn B2 đã được điều chỉnh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thu hồi, nhà cấp 4 phía ngoài của hộ ông L đã được đăng ký trong GCN QSDĐ không bị phá dỡ. Tài sản gắn liền với đất của ông B2 đã bị phá bỏ và xây mới. Nhà ông B2 xây mới qua công tác quản lý của địa phương có năm được, việc xây dựng của nhà ông B2 vẫn đảm bảo trong phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về mốc giới xây dựng công trình theo hướng Đông (giáp lối đi) vẫn đảm bảo theo mốc giới cũ không lấn ra ngõ.

Tại báo cáo số 35/BC-UBND ngày 14/4/2023 của UBND xã T về việc xác minh cung cấp thông tin tài liệu thể hiện: UBND xã T tiến hành xác minh hiện trạng lối đi các hộ ông Bùi Văn T1, Bùi Văn K, Bùi Văn T và ông Bùi Văn X cụ thể: Vị trí 1: Ngõ ông Bùi Văn X đến giáp với đất ông Nguyễn Như L rộng 2,08m, ngõ rộng thêm 0,08m so với giấy chứng nhận thể hiện cấp cho ông Nguyễn Như Q và vợ là bà Nguyễn Thị C1 năm 2011 và giấy chứng nhận cấp cho ông Nguyễn Như L năm 2012. Vị trí 2: Từ đất ông Bùi Văn T đến giáp đất ông Nguyễn Như L rộng 1,97m ngõ rộng 0,07m so với giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Như Q và vợ là bà Nguyễn Thị C1 năm 2011 và giấy chứng nhận cấp cho ông Nguyễn Như L năm 2012. + Vị trí 3: Từ đất ông Bùi Văn T đến giáp đất ông Nguyễn Như L rộng 1,85m. + Vị trí 4: Từ đất ông Bùi Văn K đến giáp đất ông Nguyễn Như L rộng 3,45m ngõ rộng thêm 0,25m so với giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Như Q và vợ là bà Nguyễn Thị C1 năm 2011 và giấy chứng nhận cấp cho ông Nguyễn Như L năm 2012. + Vị trí 5: Từ đất ông Bùi Văn K đến giáp đất ông Nguyễn Như L rộng 2,80m ngõ rộng bằng so với giấy đã thể hiện cấp cho ông Nguyễn Như Q và vợ là bà Nguyễn Thị C1 năm 2011 và giấy chứng nhận cấp cho ông Nguyễn Như L năm 2012. + Vị trí 6: Từ đất bà Vũ Thị B đến giáp

đất ông Nguyễn Như L rộng 2,40m rộng bằng so với giấy đã thể hiện cấp cho ông Nguyễn Như L năm 2012.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn X1: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Văn H4: Thống nhất với trình bày của anh Nguyễn Văn S.

Trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Văn K: Nguồn gốc lối đi chung hiện đang có tranh chấp có từ rất lâu đời được các cụ tổ tiên của các hộ gia đình ông Bùi Văn X, Bùi Văn K, Bùi Văn T, Bùi Văn T1 để lại. Hiện trạng lối đi chung theo sơ đồ giải thửa năm 1979 có dạng hình phễu, đầu ngõ giáp với đường quốc lộ 10 lối đi chung có diện tích đất bề ngang mặt đường là 4,93m, bề ngang tính từ nhà ông S2 (bố ông B) sang nhà cụ B5 (bố ông Q), phần cuối ngõ từ nhà ông X2 (bố anh T) sang nhà ông Q (bố anh L) là 2,4m. Sau khi nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường 359 các diện tích đất vào các năm 2003 và 2020 so với sơ đồ dải thửa năm 1979 thì hiện trạng ngõ hiện nay thiếu hụt rất nhiều đất so với sơ đồ cũ, cụ thể như sau: Sơ đồ năm 1979 mặt ngõ giáp đường quốc lộ 359 có chiều ngang từ nhà cụ B5 sang nhà anh B là 4,93m, thực tế đo là: 2,4m như vậy phần đất đã bị hụt đi 2,53m. Sơ đồ năm 1979 đuôi ngõ từ phía nhà anh T sang phía nhà anh L có chiều dài là 2,4m, khi đo thực tế là: 2,04m như vậy phần đuôi ngõ đã bị hụt đi 36cm. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ban địa chính xã T khi thực hiện việc đo đạc, xác định mốc giới để lập hồ sơ cấp GCN QSDĐ cho nhà ông L và ông B đã cố ý đo vẽ sai hiện trạng và không có sự chứng kiến của các hộ dân liền kề, các hộ dân có quyền lợi hợp pháp liên quan đến thửa đất được cấp GCN QSDĐ và không có bất cứ chữ ký giáp ranh nào của các hộ liên quan, nhưng trong hồ sơ cấp GCN QSDĐ của ông L lại có chữ ký chữ viết của ông Bùi Văn X1 và trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của nhà ông B có chữ ký và chữ viết của ông Bùi Văn K. Việc lấn chiếm lối đi chung của các hộ gia đình ông Nguyễn Như L, bà B gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của các hộ gia đình anh em nhà ông K; ông L còn ngăn cản việc nâng cấp, cải tạo ngõ, ảnh hưởng đến việc đi lại và cuộc sống của nguyên đơn. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc hộ gia đình ông Nguyễn Như L, bà Vũ Thị B phải phá dỡ công trình trả lại phần đất đã lấn chiếm vào lối đi chung và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 02 hộ gia đình trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 08/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37, Điều 38; Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 155, Điều 157, Điều 163, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 107, Điều 161, Điều 503 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Khoản 15 Điều 3, Điều 170, Điều 12, khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là ông Nguyễn Như L và bà Vũ Thị B phải phá dỡ các công trình trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ra lối đi chung.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 355797 ngày 12/11/2012 của UBND huyện T, thành phố Hải Phòng, chứng nhận tên người sử dụng đất ông Nguyễn Như L vợ là bà Lê Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 073951 ngày 12/12/2005 của UBND huyện T, thành phố Hải Phòng, chứng nhận tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn B2 vợ là bà Vũ Thị B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 20/11/2023, nguyên đơn ông Bùi Văn X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn ông Bùi Văn X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn ông Bùi Văn X trình bày: Tôi kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do việc thu thập, đánh giá các tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án không đảm bảo khách quan và toàn diện, dẫn đến Bản án sơ thẩm vi phạm quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của tôi. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của tôi về việc buộc ông Nguyễn Như L và bà Vũ Thị B phải phá dỡ các công trình trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ra lối đi chung; đồng thời hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Như L, bà Lê Thị H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn B2, bà Vũ Thị B.

Bị đơn ông L trình bày: Gia đình tôi không lấn chiếm ngõ đi, tôi giữ nguyên quan điểm tại cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn X. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đương sự trong phần tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn X nộp trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.2]. Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là đúng pháp luật.

[1.3]. Về việc vắng mặt của các đương sự: Tòa án triệu tập hợp lệ các đương sự đến phiên tòa lần thứ hai, nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét nội dung đơn kháng cáo ông Bùi Văn X, thấy:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

[2.1.1] Nguồn gốc diện tích ngõ đi tranh chấp theo bản đồ giải thửa số 299 năm 1985 và GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ liền kề là lối đi chung giữa các hộ nằm riêng biệt với các hộ có thửa đất liền kề với ngõ đi.

[2.1.2] Thửa đất số 1273C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Như L và vợ là Lê Thị H ngày 12/11/2012 diện tích 151,2m². Năm 2020, dự án đã thu hồi 26,1m² trong đó có 23m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Như L còn lại sau khi thu hồi là 151,2m² – 23m² = 128,2m². Trong đó cạnh hướng Nam giáp đường 359 dài 4,17m (theo trang bổ sung giấy chứng nhận ngày 11/6/2021). Thực tế hiện trạng thửa đất 1273C có diện tích diện tích 109,57m². Thiếu 18,63m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cạnh

hướng Nam hiện trạng là 04m, thiếu 0,17m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.1.3] Thửa đất số 557 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn B2 và bà Vũ Thị B ngày 12/12/2005 diện tích 177m², năm 2020 dự án mở rộng đường thu hồi 109,6m² (trong đó có 96,62m² đã được cấp GCNQSDĐ), diện tích đất còn lại sau khi thu hồi là 80,4m², cạnh hướng Nam giáp đường 359 dài 18,06m (theo trang bổ sung GCNQSDĐ ngày 05/10/2022), thực tế hiện trạng thửa đất số 557 có diện tích 87m² (thừa 6,6m² so với GCNQSDĐ, cạnh hướng Nam là 17,83m, thiếu 0,2 m).

[2.1.4] Ngoài ra các thửa đất khác tiếp giáp với ngõ đi cụ thể hiện trạng như sau:

- Thửa đất số 553A được cấp GCNQSDĐ số CK 289248 tên ông Bùi Văn T và vợ là Nguyễn Thị Thanh H1 ngày 21/09/2017 diện tích 285,1m², đo thực tế 289,7m² thừa 4,6m² so với GCNQSDĐ đã cấp.

- Thửa đất số 553B được cấp GCNQSDĐ ngày 12/12/2005 tên ông Bùi Văn K và vợ là Trần Thị L1 có diện tích 75,7m², đo thực tế là 79m², thừa 3,3m² so với diện tích đất trong GCNQSDĐ.

- Thửa đất số 545 được cấp GCNQSDĐ ngày 3/8/2006 cho ông Bùi Văn T1 và Phạm Thị N diện tích 316,1m², diện tích theo hiện trạng là 308, 1m², thiếu 8,1m² so với GCNQSDĐ đã cấp.

- Thửa đất 544 được cấp GCNQSDĐ ngày 31/12/2007 cho ông Bùi Văn X3 và vợ Nguyễn Thị K1 diện tích 293m², diện tích đo thực tế theo hiện trạng là 295,7m², thừa 2,7m² so với GCNQSDĐ đã cấp.

[2.1.5] Thảm định tại chỗ ngày 24/06/2022 diện tích ngõ đi thực tế là 62,3m², phần tiếp giáp đường 539 rộng 2,36m.

[2.1.6] Các nguyên đơn cho rằng: Diện tích ngõ đi nguồn gốc là do ông, cha để lại nhưng nguyên đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ diện tích ngõ đi là của cha ông các nguyên đơn để lại, hồ sơ vụ án không có tài liệu chứng minh ngõ đi thuộc quyền sử dụng riêng của các nguyên đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Như L, bà Vũ Thị B lấn chiếm diện tích ngõ đi, thấy:

Căn cứ vào GCNQSDĐ đã cấp cho ông Bùi Văn K và Trần Thị L1 năm 2005. Đoạn từ hết nhà ông K đến nhà ông xếp rộng 2,2m (GCNQSDĐ cấp cho ông Bùi Văn X1 và bà Nguyễn Thị Kim N2 2007).

Tại Văn bản số 79/UBND-TNMT ngày 14/01/2021 của UBND huyện T thể hiện diện tích đất của các hộ như sau: Thửa số 533, tờ bản đồ số 02, diện tích 350m² tên Bùi Văn K (đất thổ cư), đã cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Văn K, Bùi Văn T tổng diện tích 360,8m² (tăng 10,8m²). Thửa 544, tờ bản đồ số 2, diện tích 246m² tên Bùi Văn L2, đất thổ cư cấp ông Bùi Văn T1 diện tích 316,1m² (tăng 70,1m²). Thửa 545, tờ bản đồ số 2, diện tích 271m² tên Bùi Văn T5, đất thổ cư đã cấp cho ông Bùi Văn X tổng diện tích 293m² (tăng 22m²), như vậy diện tích các thửa đất của các nguyên đơn đều tăng nên so với diện tích các thửa đất trước đây.

Về quá trình sử dụng diện tích đất của bị đơn là hộ ông Nguyễn Như L và vợ là Lê Thị H thấy: Thửa đất số 1273C đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Như L và vợ Lê Thị H ngày 12/11/2012 có diện tích 151,2m², năm 2020 đã thu hồi 26,1m² (trong đó có 23m² đã được cấp GCNQSDĐ) để mở rộng đường, diện tích đất còn lại là 128,2m², thẩm định tại chỗ diện tích đất còn lại là 109,57m², thiếu 18,63m² so với GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông L, bà H, trong đó cạnh hướng Nam giáp đường 359 dài 4,17m (theo hồ sơ bổ sung giấy chứng nhận ngày 11/06/2021), cạnh hướng Nam hiện trạng là 4m, thiếu 0,17m, như vậy diện tích đất của hộ ông L, bà H cũng thiếu so với GCNQSDĐ năm 2012. Hồ sơ các bức ảnh do ông L chụp thấy: Ông L xây dựng trên nền móng cũ, không lấn chiếm ngõ đi, hiện trạng thửa đất của ông L thực tế thiếu 18,63m², cạnh hướng Nam thiếu 17cm so với GCNQSDĐ, do đó nguyên đơn cho rằng ông L lấn chiếm lối đi chung là không có cơ sở.

[2.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Vũ Thị B lấn chiếm ngõ đi chung thấy: Phần diện tích đất của bà Vũ Thị B tiếp giáp với diện tích ngõ đi chung có chiều dài 4,6m. Theo GCNQSDĐ cấp 2005 và sơ đồ kèm theo ngõ đi có chiều rộng 3,2m, cạnh hướng Nam của bà B có số đo là 17,5m. sau khi thu hồi đất và được cấp GCNQSDĐ năm 2021 cạnh hướng Nam số đo là 18,06m, đo thực tế là 17,83m. Thiếu 23cm so với GCNQSDĐ cấp năm 2021, diện tích đất của bà B thừa 6,6m².

[2.4] Việc ngõ đi có chiều rộng khác nhau, UBND huyện T là Cơ quan quản lý đất đai tại địa phương có Văn bản số 3218/UBND-TNMT ngày 25/09/2023 có nội dung: Diện tích đất của ông L, bà B được cấp GCNQSDĐ có xác định ranh, mốc giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không có tranh chấp tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, xác minh các hộ tiếp giáp với ngõ đi đều có sự sai lệch về diện tích đất không đồng nhất về chiều rộng của ngõ đi, do đó việc xác định do sai số đo đạc trong quá trình đo vẽ, lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ thủ công trước đây. Không có cơ sở xác định các hộ diện tích đất các hộ được cấp GCNQSDĐ là do lấn chiếm lối đi chung. Biên bản xác minh ngày 21/09/2023 của Tòa án nhân dân thành phố

Hải Phòng tại UBND xã T xác nhận có sự mâu thuẫn về số liệu lỗi đi là do sai số đo vẽ qua từng thời kỳ.

Quá trình xây dựng các công trình của ông L và bà B, đảm bảo theo quy định không có vi phạm gì, chính quyền địa phương cũng chưa bao giờ xử phạt trong lĩnh vực xây dựng của ông L, bà B về hành vi lấn chiếm ngõ đi.

Ngoài ra các nguyên đơn trình bày tại Tòa án cũng chưa bao giờ kiểm tra đo đạc diện tích, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là con bà B được sinh ra và lớn nên trên thửa đất cũng khai chưa bao giờ ngõ rộng 3,2m.

[2.5] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BL 355797 ngày 12/11/2012 ngày 12/11/2012 của UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Như L và vợ là bà Lê Thị H; Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 073951 ngày 12/12/2005 của UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn B2 và vợ là Vũ Thị B thấy: Về trình tự thủ tục, hồ sơ cấp GCNQSDĐ Nguyễn Như L và vợ là bà Lê Thị H gồm có: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, trích đo bình đồ sử dụng đất, Biên bản bàn giao đất, Biên bản xác định ranh mốc giới đất, Biên bản kiểm tra, xác minh công trình xây dựng bổ sung, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Thông báo thuế thu nhập cá nhân, Biên bản xác minh về quyền sử dụng đất, P chuyển thông tin địa chính.

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ ông Nguyễn Văn B2 và vợ là Vũ Thị B có: Đơn xin cấp GCNQSDĐ, Trích đo bản đồ sử dụng đất, Biên bản xác định ranh mốc giới, Biên bản họp gia đình tự phân chia di sản thừa kế, đơn xin đính chính.

[2.6] Như vậy, việc cấp giấy GCNQSDĐ cho ông L, bà H và vợ chồng ông B đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật đất đai năm 2003. Quá trình cấp GCNQSDĐ đến trước khi nguyên đơn khởi kiện không ai có khiếu nại gì.

[2.7] Từ những phân tích nêu trên, không có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn.

[2.8] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[2.9] Về án phí: Kháng cáo của ông X không được chấp nhận, đương sự có kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

- [1]. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn X;
- [2]. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.
- [3]. Về án phí: Ông Bùi Văn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông X đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000110 ngày 15/12/2023 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Xác nhận ông X đã thi hành xong khoản tiền nộp án phí dân sự phúc thẩm.
- [4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
- [5]. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THA dân sự thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

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

Phạm Việt Hà