TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H.N**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 621/2023/DS-PT
Ngày: 20/12/2023
V/v: Tranh chấp lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H.N

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phí Thành Chung

Các Thẩm phán: Ông Lê Trí Cường

Ông Chu Tuấn Anh

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố H.N.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H.N tham gia phiên tòa***: Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố H.N xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 199/2023/TLPT-DS ngày 01/6/2023, về việc: "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*".

Do bản án sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Q.O, thành phố H.N, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 552/2023/QĐ-PT ngày 14/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 163/2023/QĐHT-PT ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn Thông Đạt, xã Liệp Tuyết, huyện Q.O, Thành phố H.N. *Người đại diện theo ủy quyền*: Anh Nguyễn Đăng Khoa, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn Thông Đạt, xã Liệp Tuyết, huyện Q.O, Thành phố H.N. (Có mặt ông H, anh Khoa)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc H1 sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn Thông Đạt, xã Liệp Tuyết, huyện Q.O, Thành phố H.N. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Đức Phú sinh năm 1969. (Có mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1975 (vợ ông Phú). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Biệt thự số 19, dãy TT4, khu Đô thị Nam Cường, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố H.N.

3.3. Ông Nguyễn Đức Tiến, sinh năm 1967. (Vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1973 (vợ ông Tiến). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 129, phố Dương Văn Mẽ, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Thành phố H.N.

3.5. Ông Nguyễn Đức Dũng, sinh năm 1964. (Vắng mặt)

3.6. Bà Vũ Thị Hồng, sinh năm 1975 (vợ ông Dũng). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 22, Ngõ 419A, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố H.N.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức Dũng, bà Vũ Thị Hồng, ông Nguyễn Đức Tiến, bà Nguyễn Thị Hiền và bà Nguyễn Thị Hạnh: Ông Nguyễn Quốc H1 sinh năm 1958 *(theo giấy ủy quyền lập ngày 15/12/2023 tại UBND xã Liệp Tuyết)*.

3.7. Bà Bùi Thị Quý, sinh năm 1963 (vợ ông H1). Địa chỉ: Thôn Thông Đạt, xã Liệp Tuyết, huyện Q.O, Thành phố H.N. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Quý: Ông Nguyễn Đức Phú, sinh năm 1969. *(theo giấy ủy quyền lập ngày 15/12/2023 tại UBND xã Liệp Tuyết)*.

3.8. Anh Nguyễn Hữu Nghị, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn Thông Đạt, xã Liệp Tuyết, huyện Q.O, Thành phố H.N. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hữu H, nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H trình bày:

Ngõ đi giữa các thửa đất của hộ gia đình ông H thửa đất 30 (nay là thửa đất số 2901) và hộ gia đình ông Nguyễn Quốc H1 thửa đất số: 97 và 98 (nay là thửa đất số: 2005 và 2006, tờ bản đồ Vilap số 01) tồn tại từ năm 1972, rộng khoảng 3 mét kéo dài từ đường làng vào đến khu ao tập thể gọi là ao Láng.

Bản đồ địa chính các năm đều thể hiện diện tích lối đi chung đó là của chung các thửa đất liền kề gồm thửa nhà ông H, nhà ông H1 và nhà ông Trụy.

Do trước đây gia đình ông H không có nhu cầu sử dụng lối đi chung đoạn 50m đoạn cuối từ gia đình nhà ông H1 xuống ao Láng nên đã xây tường bao không mở lối đi qua lối chung. Hộ ông Trụy giáp ngay đường làng nên cũng không sử dụng lối đi chung nêu trên.

Năm 2018, ông H1 xây dựng cổng chặn ngang lối đi chung, chiếm dụng toàn bộ diện tích từ cổng nhà ông H1 đến khu ao Láng. Phần diện tích ông H1 chiếm dụng là 53 m^2.

Việc ông H1 chiếm giữ lối đi chung là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Ông H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Q.O:

Buộc ông Nguyễn Quốc H1 trả lại diện tích lối đi chung ông H1 đang chiếm dụng trong diện tích lối đi chung từ đường bê tông xóm đến khu ao Láng của tập thể chiều dài là 53m.

2. Bị đơn là ông Nguyễn Quốc H1 trình bày:

Ông H1 không đồng ý quan điểm khởi kiện của ông H. Đất hiện ông H tranh chấp đó là đất của hộ gia đình ông H1. Gia đình ông H1 đã đổ đất hình thành nên con đường từ thửa đất nhà ông H1 ra đường làng. Còn về cơ sở pháp lý thì: Tại bản đồ 299 năm 1986 thể hiện gia đình ông H1 có 02 thửa đất số 97 diện tích 562 m^2 và thửa đất số 98 diện tích 454 m^2, gia đình ông H1 để lối đi liền kề với 02 thửa đất của nhà ông H1. Vì khi đó liền kề với lối đó có 04 thửa đất trong đó có 02 thửa đất của hộ gia đình ông H1, hộ gia đình ông Trụy là thửa đất số 90 và thửa đất của hộ gia đình ông H là thửa đất số 89. Khi đó hộ ông H và ông Trụy đều có lối đi riêng, không đi chung với lối đi giáp giữa ba hộ gia đình.

Năm 1990, gia đình nhà ông H1 đã xây dựng tường bao quanh diện tích đất của hộ gia đình mình không có tranh chấp. Hiện tường bao hai bên xây dựng vẫn còn nguyên vẹn.

Gia đình ông H1 đã trồng tre tại bờ ao từ năm 1968 đến năm 2016, do Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tham khảo, lấy chữ ký của các hộ liền kề nên đã cấp chồng lấn vào diện tích đất nhà ông H1 đã trồng tre.

Năm 2018, khi ông H có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết tranh chấp thì Ủy ban nhân dân xã đã giải quyết diện tích lối đi từ cổng nhà ông H1 đến xuống ao là thuộc điện tích đất của nhà ông H1.

Từ những căn cứ trên ông H1 đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông H về tranh chấp lối đi chung.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn Đức Phú, ông Nguyễn Đức Tiến và ông Nguyễn Đức Dũng có ý kiến: Từ khi còn nhỏ gia đình Phú, ông Tiến và ông Dũng đã được cấp diện tích đất đó và lối đi đó là do gia đình ông Phú, ông Tiến và ông Dũng đổ đất lên. Đến năm 1991, gia đình các ông có đổ đất, làm bê tông thì gia đình ông H mới mở cổng giáp phần cổng nhà các ông để đi vào lối đi từ cổng nhà ông H1 mấy năm sau thì không đi nữa. Bản thân gia đình nhà ông H trước đây mở lối đi khác, sau đó ông H bán một phần đất vào lối đi đó, sau đó ông H mở lối đi ra đường trục chính của xã. Nay ông H khởi kiện tranh chấp lối đi thì ông Phú, ông Tiến, ông Dũng không nhất trí, vì đây là lối đi riêng của gia đình các ông từ trước năm 1972 đến nay.

- Bà Bùi Thị Quý có ý kiến: Nguồn gốc thửa đất bà Quý không nắm được do bà Quý chỉ là dâu con trong nhà. Mọi vấn đề liên quan đến thửa đất và lối đi

bà nhất trí với ý kiến của ông H1 và ông Phú.

- Anh Nguyễn Hữu Nghị (con ông Nguyễn Hữu Trụy) trình bày: Anh Nghị là con đẻ của ông Nguyễn Hữu Trụy, sinh năm 1951 nhà ở đội 2 Thôn Thông Đạt, xã Liệp Tuyết, huyện Q.O, Thành phố H.N.

Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc thửa đất anh Nghị đang quản lý và sở hữu là của bố anh Nghị là ông Nguyễn Hữu Trụy, theo bản đồ số 299 năm 1989 thì thửa đất nhà anh Nghị là thửa đất số 90; có diện tích 279m^2; có các chiều tiếp giáp:

Phía Tây giáp đường liên xã; Phía Nam giáp ngõ; Phía Đông giáp đất nhà ông H1 và phía Bắc giáp nhà ông Thông;

Năm 2012, ông Trụy bố anh Nghị có chia tách thửa đất trên cho 3 anh em là anh Nghị, anh Nguyễn Hữu Nguyên và anh Nguyễn Hữu Tuyên, anh Nghị được ông Trụy chia cho mảnh đất phía ngoài cùng giáp lối đi chung; một phía giáp đường liên xã, một phía giáp nhà anh Nguyên và một phía giáp đất nhà ông H1.

Năm 2012, anh Nghị xây nhà mái bằng 03 tầng hết diện tích đất và để lối đi ra đường liên xã còn về nhà giáp lối đi chung anh Nghị không để lối đi.

Anh Nghị đã được Uỷ ban nhân dân huyện Q.O tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cách đây mấy năm không nhớ ngày tháng.

Anh Nghị xác định từ khi anh Nghị còn nhỏ và lớn lên anh Nghị chỉ thấy có một đoạn lối chung của hộ ông H, ông H1 và gia đình anh Nghị đi từ đường liên xã đi sát đất và cuối đất nhà anh Nghị và một bên giáp đất nhà ông H và cuối lối đi là đất nhà ông H1. Anh Nghị chỉ biết lối đi đó là có nhà ông H1, nhà ông H và nhà anh Nghị đi chung.

Còn đối với phần lối đi từ nhà ông H1, ông Phú và giáp đất nhà ông H có một lối đi riêng của anh em ông H1 đi ra lối đi chung với nhà anh Nghị, nhà ông H và anh em ông H1.

Đối với lối đi chung từ đường liên xã đến hết đất nhà anh Nghị trước đây nhà anh Nghị có đi, nhưng hiện nay gia đình anh Nghị đã xây nhà kiên cố và không đi ra lối đi này nữa nên anh Nghị không có đề nghị gì.

Do công việc bận nên anh Nghị từ chối tiến hành hòa giải và xin được vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Hữu Trụy (bố anh Nghị) trình bày: Ông Trụy ở trên thửa đất giáp với nhà ông H1 và nhà ông H từ năm 1976. Khi gia đình ông Trụy đến ở thì đã có gia đình ông H1 ở trên đất đó, thửa đất nhà ông và thửa nhà ông H1, ông H có một lối đi chung của nhà ông Trụy, ông H1 và ông H từ đường to của xóm vào hết phần đất nhà ông Trụy đến cổng nhà ông H1. Nay ông Trụy đã chia cho 03 con ông thành 03 thửa đất khác nhau, nhà anh Nghị giáp với lối đi chung và đã xây ở ổn định. Ông không có ý kiến gì.

Tại Bản án sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Q.O, thành phố H.N đã xử:

1. Chấp nhận một phần Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H. Xác

định giáp thửa đất ông H1, ông Nghị, ông H là lối đi chung được xác định từ đường trục chính của xã vào giáp cổng nhà ông H1 là lối đi chung của gia đình ông Nguyễn Hữu H, ông Nguyễn Hữu Nghị, ông Nguyễn Quốc H1, bà Bùi Thị Quý, ông Nguyễn Đức Dũng, bà Vũ Thị Hồng, ông Nguyễn Đức Tiến, bà Nguyễn Thị Hiền, ông Nguyễn Đức Phú, bà Nguyễn Thị Hạnh tại tờ bản đồ số 01, thuộc thôn Thông Đạt, xã Liệt Tuyết, huyện Q.O, Thành phố H.N được giới hạn tại bởi các điểm từ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 *(có sơ đồ kèm theo)*.

Đối với lối đi còn lại từ cổng nhà ông H1 xuống ao Láng là lối đi riêng của gia đình ông Nguyễn Quốc H1, bà Bùi Thị Quý, ông Nguyễn Đức Dũng, bà Vũ Thị Hồng, ông Nguyễn Đức Tiến, bà Nguyễn Thị Hiền, ông Nguyễn Đức Phú, bà Nguyễn Thị Hạnh.

Ngoài ra, bản án còn quyết định xử lý tiền tạm ứng án phí, tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Hữu H và người đại diện theo ủy quyền của ông H giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại lối đi chung có chiều rộng khoảng 3 m theo đường từ đầu ngõ đi xuống ao là 53 m^2. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ. Ông H cho rằng nguồn gốc phần ngõ đi tranh chấp được xác định theo bản đồ năm 1960, trích lục bản đồ qua các thời kỳ, Công văn 60/UBND-ĐC ngày 03/7/2018 của Ủy ban nhân dân xã Liệp Tuyết thể hiện là có ngõ đi chung giữa các thửa đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý có giá trị pháp luật đã xác định ngõ đi có tranh chấp là ngõ đi chung. Ông H xác nhận trên thửa đất nhà ông H, bà Thụy, ngoài ông H, bà Thụy còn có các con, cháu ông H, bà Thụy sinh sống.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc H1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và ông đề nghị xác định lối đi riêng nhà ông H1 từ đường làng vào cổng nhà ông H1 và lối đi vào thửa đất nhà ông Phú, ông Tiến và ông Dũng là lối đi riêng của gia đình, các ông để lại lối đi riêng không phải lối đi chung như ông H yêu cầu. Ông đề nghị hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các gia đình nhà ông H, ông H1, ông Phú, ông Tiến, ông Dũng là không đúng quy định pháp luật vì Giấy chứng nhận không xác định đúng thực tế thửa đất là ngõ đi tranh chấp chỉ thuộc quyền sở hữu chung của các gia đình ông H1, ông Phú, ông Tiến, ông Dũng. Tại cấp sơ thẩm, ông đã có đơn phản tố yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết. Ông H1 cũng xác định trên thửa đất nhà ông H1, còn có mẹ và các con, cháu ông H1, bà Quý sinh sống. Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa mẹ và các con, cháu ông tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Phú không nhất trí với yêu cầu của ông H, ông Phú xác định lối đi đó là lối đi riêng của gia đình ông H1, ông Phú đi từ trước đến nay, gia đình ông H1, ông Phú đã làm lối đi, đổ bê tông, xây tường bao ngăn cách từ trước khi xảy ra tranh chấp với thửa đất nhà ông H. Ông cũng nhất trí đề nghị của ông H1 về việc đề nghị Tòa án xem xét, hủy

các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng về phần ngõ đi tranh chấp.

Các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H.N phát biểu ý kiến:

Về tố tụng đại diện viện kiểm sát thấy rằng sau khi thụ lý hồ sơ vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các bước tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng. Tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành quy định của bộ luật Tố tụng dân sự; Tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự; Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 92; Điều 93; Điều 148; Điều 271; Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 3 Điều 308; Điều 310; khoản 1 Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy Bản án sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Q.O, thành phố H.N, do cấp sơ thẩm thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ; đưa thiếu người tham gia tố tụng; không thụ lý, không xem xét yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. **Về tố tụng:**

[1.1]. ***Về kháng cáo:***

Ngày 02/11/2022, Tòa án nhân dân huyện Q.O nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu H là nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 27/10/2022; ông Nguyễn Hữu H nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và nộp cho Toà án cấp sơ thẩm trong thời hạn quy định. Do đó, kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phạm vi kháng cáo của ông Nguyễn Hữu H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 27/10/2022.

[1.2]. ***Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm:***

Các đương sự đều đã được tống đạt hợp lệ đến tham gia phiên toà lần thứ hai. Tại phiên toà hôm nay, có mặt nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; vắng mặt anh Nguyễn Hữu Nghị là người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Nguyễn Hữu Nghị theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. **Về nội dung:**

Căn cứ hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1]. ***Về việc thu thập tài liệu, chứng cứ và đánh giá, sử dụng chứng cứ:***

Theo hồ sơ vụ án thể hiện, ông Nguyễn Hữu H và bà Mai Thị Thụy đã được Ủy ban nhân dân huyện Q.O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 253174 ngày 29/11/2006; Ông Nguyễn Quốc H1 và bà Bùi Thị Quý đã được Ủy ban nhân dân huyện Q.O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 239937 ngày 28/02/2008 và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận biến động quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GC 793900, vào số cấp GCN: CC-QO 03868 ngày 30/10/2018 cho ông Nguyễn Đức Dũng và bà Vũ Thị Hồng, cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Đức Tiến, bà Nguyễn Thị Hiền, ông Nguyễn Đức Phú và bà Nguyễn Thị Hạnh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GC 793899, vào số cấp GCN: CC-QO 03870 ngày 30/10/2018 cho ông Nguyễn Quốc Hùng và bà Bùi Thị Quý.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần có quyết định thu thập tài liệu, chứng cứ: Công văn số 185/2022/CV-TA ngày 19/7/2022, Quyết định số 224/2022/QĐ-CCTLCC ngày 30/8/2022, nhưng không nhận được văn bản trả lời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc H1 và bà Bùi Thị Quý ngày 28/02/2008; Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận biến động quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Đức Dũng và bà Vũ Thị Hồng, cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Đức Tiến, bà Nguyễn Thị Hiền, ông Nguyễn Đức Phú và bà Nguyễn Thị Hạnh; Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận biến động quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Quốc Hùng và bà Bùi Thị Quý ngày 30/10/2018 mà Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào bản đồ 299 năm 1989, Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2016, bản đồ hiện trạng đo vi láp năm 2016 là các bản đồ chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt để giải quyết vụ án là chưa đảm bảo tính xác thực, khách quan và đầy đủ của chứng cứ.

[2.2]. ***Về thẩm quyền giải quyết vụ án:***

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã thu thập bổ sung hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc H1 và bà Bùi Thị Quý ngày 28/02/2008. Sau khi xem xét các chứng cứ mới tại cấp phúc thẩm, nhận thấy:

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn thì: Lối đi đang có tranh chấp không thuộc các thửa đất tranh chấp; không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyền sử dụng chung cho các hộ ông Nguyễn Hữu H và ông Nguyễn Quốc H1.

Ngày 22/9/2023, Tòa án cấp phúc thẩm có Công văn số 1850/2023/CV-

TAND xác minh, thu thập chứng cứ gửi UBND huyện Q.O.

Tại văn bản phúc đáp số 3558/UBND-TNMT ngày 13/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Q.O trả lời: "*Theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất thể hiện: Lối đi giữa các thửa đất kéo dài từ đường làng vào đến khu ao tập thể (ao Láng) là* ***đất giao thông thuộc quyền quản lý của UBND xã Liệp Tuyết***"

Căn cứ quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm e Điều 10 Luật đất đai 2013 (Đất sử dụng vào mục đích công cộng bao gồm đất sử dụng vào mục đích giao thông); điểm 2.2.6.1 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 hướng dẫn Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (Đất giao thông bao gồm đường trong khu dân cư); Điều 11 Luật Đất đai quy định căn cứ để xác định loại đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất công cộng do Nhà nước thống nhất quản lý và mọi người đều có quyền sử dụng.

Do đó, cần phải thu thập thêm các tài liệu chứng cứ xác định loại đất, nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng lối đi có tranh chấp. Nếu đất tranh chấp do các hộ gia đình tách ra từ quyền sử dụng đất của mình làm ngõ đi chung thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Nếu lối đi chung là đất công cộng thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, trong trường hợp có tranh chấp thì cơ quan quản lý hành chính có thẩm quyền giải quyết.

[2.3]. ***Về người tham gia tố tụng:***

Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liền kề với lối đi đang tranh chấp tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chưa xác minh để đưa đầy đủ những người cư trú, trực tiếp sinh sống trên các thửa đất liền kề với lối đi tranh chấp tham gia tố tụng là chưa đầy đủ đương sự theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Theo văn bản trả lời Tòa án cấp phúc thẩm của Ủy ban nhân dân xã Liệp Tuyết, huyện Q.O số 242/UBND-VP ngày 29/9/2023 và Công văn số 161/BC-CAX ngày 26/9/2023 của Công an xã Liệp Tuyết, huyện Q.O thì hiện nay trên các thửa đất liền kề lối đi tranh chấp ngoài những người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn có các con, cháu ông H, bà Thụy (04 người); mẹ, con, cháu ông H1, bà Quý (05 người) đang có hộ khẩu thường trú, sinh sống, cư trú.

[2.4]. ***Về việc xem xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:***

Ngày 28/7/2022, ông Nguyễn Quốc H1 là bị đơn có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn về việc yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 26/8/2022, Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo cho ông H1 *sửa đổi bổ sung đơn yêu cầu phản tố và bổ sung chứng cứ* nhưng hết thời hạn ghi trên Thông báo ông H1 không sửa đổi bổ sung đơn cùng tài liệu chưng cứ. Tòa án đã tiến hành mở phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ông H1 mới có đơn yêu cầu phản tố. Với các lý do trên, Tòa án cấp sơ thẩm

không thụ lý yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc H1 và dành quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: *"1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết....3. Khi xem xét hủy quyết định quy định tại khoản 1 Điều này, Tòa án phải đưa cơ quan, tổ chức hoặc người có thẩm quyền đã ban hành quyết định tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan."*

Tại mục 3, phần III Công văn giải đáp nghiệp vụ số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao thì: "*Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu của đương sự, nhưng không phải yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Khi giải quyết vụ việc dân sự liên quan đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì* ***phải được Tòa án xem xét*** *giải quyết trong cùng một vụ việc dân sự theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.*"

Do vậy, trong trường hợp thấy rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật, thì Tòa án có thể chủ động đưa Uỷ ban nhân dân tham gia tố tụng mà không cần phải có yêu cầu của đương sự. Hơn nữa, trong vụ án này, đương sự đã có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn phản tố và bổ sung tài liệu chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm đối với ông Nguyễn Quốc H1 là không cần thiết.

Đồng thời, theo Bản án sơ thẩm thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Uỷ ban nhân dân là không đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn tiếp tục đề nghị Tòa án xem xét, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đầy đủ, không đảm bảo quyền và lợi ích của đương sự.

[3] **Xét kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H:**

Từ những phân tích tại mục [3] nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Q.O.

- Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

[4] **Về án phí**:

Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 92; Điều 93; Điều 148; Điều 271; Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 296*;* khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 10, 11 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử: Chấp chận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu H.

1. Hủy Bản án sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Q.O, thành phố H.N**.**

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Q.O, thành phố H.N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm do Toà án nhân dân huyện Q.O xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại ông Nguyễn Hữu H 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2020/0000421 ngày 02/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q.O, thành phố H.N.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Tp.H.N ;
- TAND huyện Q.O;
- Chi cục THADS huyện Q.O;
- Lưu: VP/ Hồ sơ vụ án.

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

Phí Thành Chung