

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 31/2023/DS-PT

Ngày: 08/5/2023

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung”

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Đào.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trường.
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 4 đến ngày 08 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2023/QĐPT - DS ngày 27 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Đức K, sinh năm 1932 (đã chết). Địa chỉ: KDC ĐB, phường HT, thành phố CL, tỉnh HD.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:

1.1. Cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 (đã chết). Địa chỉ: Tổ 2, phường CH, thành phố TN, tỉnh TN.

1.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ 2, phường CH, thành phố TN, tỉnh TN.

1.3. Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1964. Địa chỉ: số 3, tập thể trường Đại học Nội vụ HN, phường XL, quận TH, thành phố HN.

1.4. Anh Nguyễn Đức Q, sinh năm 1972. Địa chỉ: KDC ĐB, phường HT, thành phố CL, tỉnh HD.

1.5. Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ 37, phường Xuân La, quận TH, thành phố HN. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H: Ông Lương Danh T – Luật sư công ty luật TNHH Hà Nội Tường An, thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông V, anh Q: Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ 37, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Chị Vũ Thị L, sinh năm 1970. Địa chỉ: KDC ĐB, phường HT, thành phố CL, tỉnh HD.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Cấp, chức vụ Chủ tịch UBND phường. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Hải Đ, chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Đức H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

Tại phiên tòa có mặt: Anh T, anh H, chị L. Vắng mặt: Chị L, anh Q, anh V, UBND phường Hoàng Tân.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn cụ Nguyễn Đức K và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Khoát thống nhất trình bày: Thừa đất số 62 tờ bản đồ 08 diện tích 464m² của cụ có nguồn gốc do cụ nhận chuyển nhượng của ông Lưu Xuân Hoạt vào năm 1988. Thừa đất có tứ cạnh. Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 18, phía Đông giáp đất chị L, phía Tây giáp đất nhà ông Sơn. Thừa đất này trên thực địa không thể hiện đường đi chung vào thửa đất nhà chị L cũng như các thửa đất phía sau nhà cụ. Theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1988 thì thửa đất của ông Hoạt có thể hiện con đường đi nhưng đây là con đường đi riêng vào thửa đất của ông Hoạt, kích thước chiều rộng khoảng 1,6m và chiều dài khoảng 12m. Tổng diện tích là 19,2m². Khi nhận chuyển nhượng đất thì cụ nhận chuyển nhượng cả phần lối đi này. Đến năm 1996 cụ Khoát được UBND huyện Chí Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, diện tích thể hiện là 877m². Trong quá trình sử dụng, đến năm 1999 cụ đã tách cho anh H 01 thửa đất, phần diện tích còn lại là 708m² vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ. Gia đình cụ sử dụng ổn định từ thời kỳ nhận chuyển nhượng của ông Hoạt đến năm 2010. Chị L là chủ sử dụng thửa đất phía trong thường xuyên có đơn gửi đến UBND phường Hoàng Tân, UBND huyện Chí Linh đề nghị giải quyết về quyền sử dụng lối đi chung này. Chị L cho rằng lối đi không thuộc quyền sử

dụng riêng của gia đình nhà cụ mà là của chung. Cụ không nhất trí. UBND phường đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành, việc chị L có đơn đến chính quyền địa phương làm ảnh hưởng quyền sử dụng đất của cụ. Cụ làm đơn khởi kiện đến Tòa, đề nghị Tòa án xác định lối đi có chiều rộng khoảng 1,6m, chiều dài 12m (tổng diện tích khoảng 19,2m²) được thể hiện tại tờ bản đồ số 8 địa chỉ KDC DB, phường HT, thành phố CL, tỉnh HD thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình cụ. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 03/6/2021 cụ Khoát chết, đến ngày 17/10/2021 cụ Nguyễn chết. Các con của hai cụ gồm bà L, ông V, anh Q, anh H đều thống nhất quan điểm khởi kiện của cụ, đồng thời ủy quyền cho anh H tham gia tố tụng tại Tòa. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Khoát.

Quan điểm của bị đơn chị Vũ Thị L trình bày: Thừa đất của chị và thừa đất của gia đình cụ Khoát cách nhau bởi một lối đi chung. Từ năm 1990 chị về thừa đất sinh sống thì lối đi chung này đã tồn tại. Lối đi chung này chỉ có gia đình chị và gia đình cụ Khoát sử dụng vào nhà ở, còn các phần đất phía sau là đất ruộng nên người dân cũng sử dụng lối đi này xuống cánh đồng canh tác. Theo chị được biết thì bản đồ qua các thời kỳ đều thể hiện diện tích lối đi chung này và thực tế gia đình chị vẫn sử dụng, thậm chí chị còn đổ gạch, sỏi để tu tạo nâng cấp con đường đi. Đến năm 2009 chồng chị bị bệnh nên phải đi điều trị dài ngày, chị đi chăm sóc nên không có thời gian ở nhà nhiều. Gia đình cụ Khoát đã tự ý xây dựng trụ cổng, cánh cổng ngay tại điểm đầu của ngõ giáp với đường QL 18. Gia đình chị và những người dân xung quanh có ý kiến nhưng cụ trao đổi lại, do thừa đất giáp với đường, an ninh không đảm bảo nên cụ xây dựng để giữ gìn an ninh và mọi người vẫn có thể sử dụng chung lối đi này. Đến năm 2014 cụ Khoát tiến hành xây dựng ngôi nhà trên nền lối đi chung và trực tiếp giáp ranh với thừa đất nhà chị. Thực tế thừa đất vợ chồng chị sử dụng còn có lối đi khác ra QL 18 nhưng khi vợ chồng chị ly hôn và thống nhất phân chia tài sản chung. Phần đất chị được quyền sử dụng nằm giáp ranh với phần lối đi mà hiện nay cụ Khoát đã xây dựng nhà và cổng. Trước sự việc đó chị đã làm đơn nhiều lần đến chính quyền địa phương để giải quyết bởi thừa đất số 547 tờ bản đồ 09 của chị không có lối đi chung. Nay cụ Khoát khởi kiện và xác định chị là bị đơn, chị không có ý kiến gì, chị cũng mong muốn Tòa án giải quyết dứt điểm vụ việc để chị được sử dụng thừa đất trên. Nhiều năm nay chị phải đi ở chỗ khác, đất có mà không sử dụng được vì không có lối đi vào. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Khoát, xác định lối đi chung thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho chị.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. UBND phường Hoàng Tân trình bày: Theo hồ sơ 299 thể hiện thừa đất nhà ông Hoạt sử dụng

nằm thấp hơn so với đường QL18 và là thửa đất cuối cùng của xóm, giáp với đất nông nghiệp. Đường đi vào thửa đất là một lối mòn, gia đình ông Hoat, ông Chén và các hộ dân sử dụng đất nông nghiệp vẫn đi lối mòn này. Theo hồ sơ 1993 đường đi chung được thể hiện rõ, khi chính quyền địa phương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình cụ Khoát, anh Q, anh Lực chị L đã để lại một phần đất để sử dụng làm lối đi chung cho 05 hộ dân giáp ranh. Phần diện tích lối đi chung này không được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nào. Chiều dài lối đi chung được thể dài từ 26m đến 28m tính từ QL18, chiều rộng của lối đi chung là 3m đến 3,5m. Mặc dù lối đi chung được thể hiện rất rõ trên bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất gia đình anh Lực, chị L đã mở lối đi qua đất nông nghiệp để đi thẳng ra QL 18, các hộ dân sử dụng đất nông nghiệp cũng không sử dụng vì đã đổi đất cho cụ Khoát. Do vậy, lối đi này chỉ có gia đình cụ Khoát sử dụng một thời gian dài. Năm 2014 chị L và anh Lực ly hôn, thỏa thuận phân chia tài sản, phần đất của chị L được phân chia giáp với lối đi chung. Thực tế hiện nay gia đình cụ Khoát đã tự ý xây dựng trụ cổng, làm cổng và công trình trên đất ảnh hưởng đến quyền sử dụng chung của chị L, thửa đất của chị L hiện nay không có lối đi. Chị L làm đơn nhiều lần đến chính quyền địa phương, chính quyền địa phương đã giải quyết, ra các quyết định yêu cầu cụ Khoát phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích lối đi chung nhưng cụ chưa thực hiện. Nay cụ Khoát khởi kiện, đề nghị Tòa án xác định diện tích 19,2m² với chiều rộng 1,6m và chiều dài 12m là đất thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình cụ. UBND xã đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà UBND phường cung cấp để giải quyết vụ án nhằm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 319, 193, 193 tờ bản đồ 09 của cụ Khoát, diện tích theo hiện trạng sử dụng là 1.611,5m². Thửa đất số 547 tờ bản đồ 09 của chị L, diện tích theo hiện trạng sử dụng là 217,3m². Phần diện tích đất đo đạc theo hiện trạng, xác định là phần đất tranh chấp có diện tích 26m². (chiều rộng 2,26m và 2,07m; chiều dài 14,44m và 14,99m).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương đã áp dụng: khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; Điều 166 BLTTDS; Điều 163; Điều 164; Điều 169; Điều 175; Điều 176 BLDS; Điều 171; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Luật phí và lệ phí; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Đức K về việc xác định ngõ đi từ quốc lộ 18 vào thửa đất của cụ có chiều rộng khoảng 1,6m; chiều dài khoảng

12m (tương đương 19,2m²) là ngõ đi riêng thuộc quyền sử dụng của cụ. Xác định phần đất có lối mở từ phía Bắc giáp đường QL 18; phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đức Quân, bà Vũ Thị L, phía Tây giáp đất cụ Nguyễn Đức K, anh Nguyễn Đức H là lối đi chung do UBND phường Hoàng Tân quản lý. Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Đức H kháng cáo toàn bộ bản án. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Khoát. Xác định diện tích 19,2m² thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình cụ Khoát, không phải lối đi chung.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã xuống thửa đất số 319, 193, 192 của cụ Khoát và thửa đất số 547 của chị L để kiểm tra hiện trạng. Về diện tích đo đạc. Tòa án không tiến hành thẩm định lại diện tích hiện trạng của các thửa đất cũng như phần diện tích tranh chấp. Kiểm tra hiện trạng công trình trên đất tại vị trí tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung. Kết quả thể hiện: Tài sản trên đất gồm: 02 trụ cổng, tường bao xung quanh giáp giữa thửa đất của cụ Khoát và chị L; phần lán tôn; phần sân bê tông. Toàn bộ tài sản trên các đương sự xác định do cụ Khoát tạo dựng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H, cùng anh H thống nhất trình bày: Tại đơn khởi kiện, cụ Khoát xác định diện tích 19,2m² có chiều rộng khoảng 1,6m và chiều dài 12m thuộc quyền sử dụng riêng của cụ Khoát là chưa chính xác. Tại phiên tòa thay đổi lại chiều dài chỉ còn lại là 09m vì tính từ tim đường QL18 vào. Tổng diện tích thay đổi từ 19,2m² xuống còn 10m². Kết quả đo đạc hiện trạng như Tòa án cấp sơ thẩm đo để xác định vị trí tranh chấp theo đơn khởi kiện là chưa chính xác, không đúng vị trí đất tranh chấp.

Quan điểm của bị đơn. Chị không đồng ý với việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn. Chị là người dân không hiểu biết pháp luật, khi Tòa án xét xử chị không được tiếp cận sơ đồ hiện trạng, chị cũng không biết Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án như vậy có đến phần đất giáp ranh nhà chị không. Hiện nay gia đình chị không có đường đi ra. Gia đình cụ Khoát đã lấn chiếm đường đi này hơn 10 năm nên gia đình chị cũng không có đường đi trong 10 năm qua. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết làm sao phải có con đường đi chung để gia đình chị có lối đi cho thửa đất. Phần công trình trên đất thuộc quyền sử dụng của lối đi chung. Chị cũng đã yêu cầu giải quyết nhưng cấp sơ thẩm không giải quyết. Nay xác định lối đi chung nhưng không có sơ đồ kèm theo, không giải quyết tài sản trên

đất thì gia đình chị đến khi nào mới có lối đi vào thửa đất. Đề nghị Tòa án xác định rõ diện tích lối đi chung là bao nhiêu, kích thước, vị trí rõ ràng để gia đình chị có quyền sử dụng lối đi này. Khi chị đọc bản án sơ thẩm chị cũng không hình dung ra vị trí nào là đường đi để chị có thể sử dụng. Đến thời điểm này gia đình chị vô cùng bức xúc nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sao cho gia đình chị có lối đi vào thửa đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi đại diện Viện kiểm sát phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ý kiến của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương đề nghị HĐXX áp dụng: Khoản 3 Điều 308; Điều 310 BLTTDS. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Đức H. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DSST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm. Anh H không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Anh Nguyễn Đức H kháng cáo bản án trong thời gian luật định. Anh H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Khoát. Cụ Khoát là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí. Anh H cũng sẽ được kế thừa quyền này của cụ Khoát. Cấp sơ thẩm cho anh H nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là chưa đúng quy định nên cấp phúc thẩm sẽ sửa lại, đồng thời xác định kháng cáo của anh H là hợp lệ và sẽ được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt anh H, chị L, anh T. Vắng mặt UBND phường Hoàng Tân, bà L, ông V, anh Q đều có lý do. Căn cứ Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên. Trước khi mở phiên tòa, Tòa án cấp phúc thẩm nhận được đơn xin rút đơn kháng cáo và đơn khởi kiện của anh H. Tại phiên tòa anh H vẫn giữ nguyên quan điểm xin rút đơn kháng cáo và đơn khởi kiện. Bị đơn, chị L không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, anh thay đổi quan điểm, không rút đơn kháng cáo và đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định. Căn cứ Điều 299 BLTTDS, HĐXX tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thì thấy: Nguyên đơn đề nghị Tòa án xác định phần diện tích đất khoảng 19,2m² (chiều rộng khoảng 1,6m; chiều dài 12m) thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình nguyên đơn. Bị đơn chị L không nhất trí. HĐXX xét thấy: Theo bản đồ 299 còn lưu trữ tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể hiện lối đi chung. Đến bản đồ năm 1993 là bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện lối đi chung giữa thửa đất của gia đình cụ Khoát và gia đình chị L. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì phần diện tích lối đi chung không được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nào. Theo UBND phường Hoàng Tân xác định: Giữa hai thửa đất số 547 của chị L và thửa 192, 193 của cụ Khoát có tồn tại lối đi chung với chiều rộng khoảng 3 đến 3,5m; chiều dài từ 25 đến 26m. Trong quá trình sử dụng các hộ dân giáp ranh với thửa đất có thời gian dài không sử dụng lối đi chung này, việc họ không sử dụng lối đi chung không có nghĩa là lối đi chung thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình cụ Khoát. Nay cụ Khoát sử dụng đồng thời xây dựng công trình trên đất, xây tường bao quanh thửa đất, làm trụ cổng và cổng để sử dụng riêng làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền sử dụng chung của các hộ dân, trong đó có gia đình chị L. Tại thời điểm này thửa đất số 547 của chị L không có lối đi ra mà bị bao bọc bởi tất cả các bất động sản liền kề. Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được, đồng thời xác định lối đi chung có tồn tại là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, đúng quy định của pháp luật.

Về diện tích và vị trí lối đi chung: Tại bản án dân sự sơ thẩm xác định diện tích khoảng 19,2m² có vị trí giáp ranh phía Bắc giáp đường QL 18; phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đức Quân, bà Vũ Thị L, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đức K, anh Nguyễn Đức H nhưng không có sơ đồ kèm theo bản án. Cấp phúc thẩm xuống xem xét hiện trạng theo mô tả của bản án sơ thẩm thì diện tích 19,2m² trên không có vị trí giáp ranh như bản án sơ thẩm quyết định. Tại phiên tòa các đương sự đều khẳng định, sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng vị trí đất tranh chấp. Do không có sơ đồ, kích thước lối đi chung kèm theo bản án nên cấp phúc thẩm không xác định được 19,2m² lối đi chung nằm tại vị trí nào trên thực địa. Khi không xác định được vị trí trên thực địa dẫn đến cấp sơ thẩm không xử lý tài sản trên đất thuộc vị trí lối đi chung làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình cụ Khoát cũng như gia đình chị L. Do có những sai sót của cấp sơ thẩm như phân tích tại phần trên mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. HĐXX sẽ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Khi giải quyết, cấp sơ thẩm tiến hành lấy thêm lời khai của những người làm chứng là những hộ dân sử dụng lối đi

chung trước đây và những người biết về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Đồng thời tiến hành thẩm định, định giá lại để xác định chính xác vị trí, kích thước lô đi chung, xác định tài sản nằm trên đất thuộc lô đi chung và xử lý tài sản trên đất. Khi xét xử sơ thẩm, cấp sơ thẩm phải có sơ đồ kèm theo bản án thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự, đồng thời thuận lợi cho việc thi hành án.

[5]. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được HĐXX xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Đức H, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DSST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả anh H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0003117 ngày 19/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 08/5/2023./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND TP Chí Linh;
- VKSND TP Chí Linh;
- Chi cục THADS TP. Chí Linh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Đào