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: 118/2024/DS-PT
Ngày 27 - 3 - 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt

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 Thái Duy Nhiệm;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký 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 Nguyễn Thị Thu Mai - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 434/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An có kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2627/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự

***** *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1930, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977, có mặt;

Cùng địa chỉ: Xóm Q, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An.

***** *Bị đơn:* Bà Bùi Thị L, sinh năm 1954, vắng mặt;

Người đại diện theo quyền: Ông Nguyễn Duy L1, sinh năm 1983, có mặt;

Cùng địa chỉ: Xóm Q, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An (theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2024).

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977 và ông Nguyễn Duy H1, sinh năm 1972, đều có mặt;

2. Ông Nguyễn Duy L1, sinh năm 1982, có mặt;

3. Anh Nguyễn Duy H2 sinh năm 1985, (hiện tại đang đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản), vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2: Ông Nguyễn Duy L1 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2024).

4. Chị Đinh Thị S, sinh năm 1990, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền cho chị S: Ông Nguyễn Duy L1 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2024).

5. Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1960, có đơn xin xét xử vắng mặt;

6. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1963, có đơn xin xét xử vắng mặt;

7. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1969, có mặt;

8. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1968, có mặt;

Cùng địa chỉ: Xóm Q, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An.

9. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1975, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Số nhà F, Quốc lộ A, khu phố C, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (con bà T, ông T).

10. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959, vắng mặt;

Địa chỉ: Xóm Q, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An (vợ ông Đ, con dâu bà T, ông T).

11. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1983, có mặt;

Địa chỉ: Xóm D, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An (con ông Đ, cháu nội bà T, ông T).

12. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1985, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Xóm F, xã H, huyện H, tỉnh Nghệ An (con ông Đ, cháu nội bà T, ông T).

13. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1987 và anh Nguyễn Duy T3, sinh năm 1990, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Xóm Q, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An (con ông Đ, cháu nội bà T, ông T).

14. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện T, tỉnh Nghệ An;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình T4, sinh năm 1976, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện, vắng mặt.

15. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Hữu C1, chức vụ: Chủ tịch UBND xã, vắng mặt.

** Người kháng cáo:* Bị đơn bà Bùi Thị L, vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là vợ của ông Nguyễn Duy T5; vợ chồng bà T5 có 01 thửa đất số 421, tờ bản đồ số 02, diện tích là 840 m^2, tại xóm Q, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An.

Trước khi ông Nguyễn Duy T5 kết hôn với bà Nguyễn Thị T, thì ông Nguyễn Duy T5 có 01 người con riêng tên là Nguyễn Duy H5, sinh năm 1954, chết ngày 30/01/2021, là chồng của bà Bùi Thị L; ông Nguyễn Duy H5 và bà Bùi Thị L có 02 người con chung là Nguyễn Duy L1 và Nguyễn Duy H2.

Ông Nguyễn Duy T5 và bà Nguyễn Thị T có 07 người con chung, gồm ông Nguyễn Duy Đ1 (đã chết), có vợ là bà Nguyễn Thị T2; ông Nguyễn Duy T1; bà Nguyễn Thị D; bà Nguyễn Thị T2; bà Nguyễn Thị H3; ông Nguyễn Duy H1 (có vợ là Nguyễn Thị H); bà Nguyễn Thị C. Ông Nguyễn Duy T5, chết ngày 21/01/1992.

Năm 1995 thực hiện việc chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất; bà Nguyễn Thị T và tất cả các con đã thống nhất tách thửa đất số 421, có diện tích 840 m^2 thành 2 thửa, 01 thửa là của bà Nguyễn Thị T, 01 thửa là di sản của ông Nguyễn Duy T5; phần di sản của ông Nguyễn Duy T5 tất cả thống nhất giao cho con trai đầu là Nguyễn Duy H5 và con dâu Bùi Thị L được quyền sử dụng và đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Duy H5, với diện tích đất ở là 430m^2, thuộc thửa số 421, tờ bản đồ số 2 (bìa có số hiệu H0 79635); phần của bà Nguyễn Thị T có diện tích 400m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 2 (bìa có số hiệu H0 79149).

Năm 1997 bà Nguyễn Thị H kết hôn với ông Nguyễn Duy H1 và về sống chung với bà Nguyễn Thị T trên thửa đất số 421. Khi làm thủ tục chia đôi thửa đất số 421 thành 02 phần, ông Nguyễn Duy H5 ở phần sau và có lối đi ra ở phía cuối thửa đất, giáp với vườn ông Nguyễn Duy T6, có trong bản đồ 299; nhưng ông Nguyễn Duy H5 không sử dụng lối đi này để đi lại, mà đi tắt qua phần đất 400m^2 của bà Nguyễn Thị T.

Năm 2017 thực hiện chủ trương cấp đổi GCNQSD đất, vợ chồng ông Nguyễn Duy H5 đã làm thủ tục cấp đổi thành số thửa mới là 207, tờ bản đồ số 7 (giấy chứng nhận cấp ngày 12/9/2017) xã T, huyện T; khi làm thủ tục cấp đổi đã lấn chiếm và cấp lấn sang phần đất của bà Nguyễn Thị T khoảng hơn 70m^2 đất, trong tổng diện tích 400m^2 đất của bà Nguyễn Thị T đã được cấp GCNQSD đất. Phần diện tích lấn chiếm khoảng hơn 70m^2, bao gồm cả phần diện tích mà hiện nay gia đình bà Bùi Thị L đi lại vào nhà và cho rằng đó là đất của gia đình bà Bùi Thị L.

Không rõ lý do gì thửa đất của bà Nguyễn Thị T từ thửa số 421, có diện tích 400m^2, đã được cấp giấy chứng nhận năm 1995; nay trên bản đồ địa chính mới lại được tách thành 02 thửa, gồm thửa số 194, có diện tích 231m^2 và thửa số 208 có diện tích 106,6m^2; ở giữa thửa đất lại có 01 con đường Xóm đi vào vườn bà Bùi Thi L2. Bà Bùi Thị L cho rằng con đường đó nằm trong đất bà, dẫn đến tranh chấp, nên bà Nguyễn Thị T không được cấp đổi giấy chứng nhận. Việc tranh chấp đất hai bên đã được UBND xã T, huyện T, hòa giải nhiều lần, nhưng hai bên không thống nhất được.

Do đó bà Nguyễn Thị T khởi kiện đề nghị Tòa án như sau:

- Yêu cầu bà Bùi Thị L và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Duy H5 là ông Nguyễn Duy L1 và ông Nguyễn Duy H2, trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 80m^2 đất của thửa đất số 421; trước đây bà nói khoảng hơn 70m^2 là do chưa đo chính xác, nay bà bổ sung theo đúng số liệu thẩm định là khoảng gần 80m^2 của thửa đất số 421.

- Tuyên hủy GCNQSD đất mà UBND huyện T cấp ngày 12/9/2017, mang tên ông Nguyễn Duy H5 và bà Bùi Thị L, tại thửa số 207, tờ bản đồ số 7 xã T, huyện T; lý do yêu cầu hủy là đã cấp lấn sang khoảng 80m^2 đất của bà Nguyễn Thị T.

Nếu mẹ con bà Bùi Thị L không có lối đi ra, thì bà Nguyễn Thị T đồng ý mở cho bà Bùi Thị L 01 con đường đi ra cuối thửa đất số 421 giáp với thửa đất ông Nguyễn Duy N, có chiều rộng khoảng 2m và mẹ con bà T phải phá dỡ nhà hiện tại để mở đường cho bà L. Hoặc mở 01 con đường đi ra cuối thửa 421, giáp với thửa đất ông Nguyễn Duy T6 có chiều rộng khoảng 3m, nhưng bà Bùi Thị L phải trả trị giá đất và các công trình phải tháo dỡ cho bà Nguyễn Thị T.

Bị đơn là bà Bùi Thị L trình bày như sau:

Bà kết hôn với ông Nguyễn Duy H5 khoảng năm 1980 hoặc năm 1981, ông Nguyễn Duy H5 chết ngày 30/01/2021, bà và ông Nguyễn Duy H5 có 02 người con chung gồm Nguyễn Duy L1 và Nguyễn Duy H2, hiện tại Nguyễn Duy H2 đang đi xuất khẩu lao động tại Nhật bản từ tháng 6/2018 đến nay chưa về, các lần bà đang làm việc với Tòa án, anh Nguyễn Duy H2 cũng gọi điện qua mạng xã hội cho bà, nhưng anh Nguyễn Duy H2 không cho biết địa chỉ cụ thể tại Nhật Bản. Bố mẹ ruột của ông Nguyễn Duy H5 hiện nay đã chết cả, không còn ai, bà Nguyễn Thị T là Mẹ kế của ông Nguyễn Duy H5.

Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 7, xã T, có nguồn gốc là từ thửa đất số 421 (bản đồ 299), thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Duy T5 và bà Nguyễn Thị T là Mẹ kế của ông Nguyễn Duy H5. Khi ông Nguyễn Duy T5 đang sống, đã cắt phần đất phía sau của thửa đất số 421 cho ông Nguyễn Duy H5, nên ông Nguyễn Duy H5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 06/12/1995.

Năm 2017, gia đình đã làm thủ tục cấp đổi bìa đỏ mới vào ngày 12/9/2017, mang tên ông Nguyễn Duy H5 và bà Bùi Thị L, có ký hiệu BS 091962. Khi ông Nguyễn Duy H5 chết không để lại di chúc.

Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện nói gia đình bà đã lấn chiếm của bà Nguyễn Thị T hơn 70m^2 đất là không đúng. Gia đình bà đang sử dụng toàn bộ diện tích theo đúng diện tích được cấp trong bìa đỏ năm 2017, bao gồm cả phần đất dùng làm lối đi, tức là phần đất đổ bê tông, nằm sát sau nhà ngang 3 gian của bà Nguyễn Thị T và vợ chồng anh Nguyễn Duy H1.

Bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết lối đi của gia đình, vì phần đất của bà đã có lối đi, đã được cấp trong bìa đỏ năm 2017; nên bà không cần yêu cầu Tòa án giải quyết lối đi, cho dù bà đã được Tòa án giải thích về phần lối đi.

Bà L không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về buộc gia đình bà phải trả lại diện tích làm lối đi và hủy GCNQSD đất đã được UBND huyện T cấp cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy H1 và vợ Nguyễn Thị H trình bày: Nhất trí như ý kiến của bà Nguyễn Thị T đã trình bày, hai vợ chồng không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy L1 trình bày như sau: Bố mẹ ông tên là ông Nguyễn Duy H5, sinh năm 1954, chết ngày 30/01/2021 và mẹ là bà Bùi Thị L, sinh năm 1954. Bố mẹ ông sinh được 02 người con, gồm ông và em trai là Nguyễn Duy H2, sinh năm 1985.

Ông bà nội của ông là Nguyễn Duy T5 đã chết từ lâu không còn ai; còn bà Nguyễn Thị T là bà nội kế, tức ông nội ông là Nguyễn Duy T5 (chết năm 1991), chỉ có một mình bố ông là Nguyễn Duy H5, sau đó bà nội mất, thì ông Nguyễn Duy T5 mới lấy bà Nguyễn Thị T.

Nguồn gốc thửa đất hiện nay bà Bùi Thị L đang sử dụng, có nguồn gốc trước đây là 01 thửa, ông nội chỉ cho bố ông là Nguyễn Duy H5 ở phía sau, phía trước là bà Nguyễn Thị T ở, khi đó chỉ nói như vậy; năm 1995, thì bố ông là Nguyễn Duy H5 được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/12/1995, có số thửa 421, tờ bản đồ số 2, có diện tích 430m^2.

Năm 2017 thì bố ông làm lại thủ tục đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 12/9/2017 mang tên ông Nguyễn Duy H5 và bà Bùi Thị L, tức là bố mẹ ông, có số thửa 207, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, có diện tích 569,6m^2; trên thửa đất số 207 này có mẹ ông đang ở, ngoài ra còn có vợ chồng ông Nguyễn Duy H2 và vợ là Đinh Thị S đang cùng ở, bản thân ông cũng đang ở trên thửa đất số 207 này, ông chưa có vợ con. Trên thửa đất số 207 này có 01 nhà ngói chính 3 gian, 01 nhà ngang 02 gian, 01 ràn ngói 02 gian; 01 nhà thờ 01 gian 2 hồi. Các tài sản trên thửa đất số 207 này là của bà Bùi Thị L và ông Nguyễn Duy H5.

Em trai Nguyễn Duy H2 hiện nay đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản từ tháng 6/2018, địa chỉ anh Nguyễn Duy H2 bên Nhật Bản anh không rõ, anh em chỉ có liên lạc qua phương tiện điện tử, anh Nguyễn Duy H2 cũng biết việc bà Nguyễn Thị T kiện mẹ ông là bà Bùi Thị L.

Việc bà Nguyễn Thị T kiện như vậy, ông không nhất trí; từ trước đến nay ông nội là Nguyễn Duy T5 chia cho bố ông là Nguyễn Duy H5 số diện tích đất từ đó đến nay vẫn nguyên như vậy, bố mẹ ông cũng không lấn chiếm của bà Nguyễn Thị T, cũng chưa xây dựng gì cả, ranh giới vẫn nguyên, ông Nguyễn Duy H1 có xây một bờ tường một đoạn ngăn cách 2 nhà.

Thửa đất mẹ con ông hiện nay đang sử dụng, đi ra giữa 02 phần đất của mẹ con bà Nguyễn Thị T đang sử dụng, đường này có nguyên trạng từ trước đến nay và sử dụng chung cho 02 nhà, nên mẹ con ông vẫn sử dụng như vậy. Từ nhà mẹ con anh đi ra, phía bên phải là nhà ở của mẹ con bà Nguyễn Thị T, phía bên trái là ràn trâu bò của mẹ con bà Nguyễn Thị T. Hiện trạng này có từ xưa đến nay, vẫn nguyên như vậy. Ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết lối đi của gia đình, vì phần đất của gia đình đã có lối đi, đã được cấp trong bìa đỏ năm 2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị S trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Duy H2, sinh năm 1985, chị kết hôn với ông Nguyễn Duy H2 vào tháng 11/2011 trên cơ sở tự nguyện và có đăng ký kết hôn tại UBND xã T, huyện T. Sau khi kết hôn hai vợ chồng sống cùng bố mẹ chồng là ông Nguyễn Duy H5 và bà Bùi Thị L.

Chồng chị cũng đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án và thông báo phiên hòa giải của Tòa án. Chồng chị không đến Tòa án làm việc được là do chồng đang đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản từ tháng 6/2018 đến nay. Khi chị nhận được thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập của Tòa án, chị đều gửi và thông báo cho chồng được biết.

Bố chồng chị tên là ông Nguyễn Duy H5, sinh năm 1954, chết ngày 30/01/2021 và mẹ chồng là bà Bùi Thị L, sinh năm 1954. Bố mẹ chồng sinh được 02 người con, gồm chồng chị là Nguyễn Duy H2 và anh chồng là Nguyễn Duy L1, sinh năm 1983, hiện nay chưa vợ con đang ở cùng trong nhà.

Ông bà nội của chồng chị đã chết từ lâu không còn ai; còn bà Nguyễn Thị T là bà nội kế, tức ông nội chồng là Nguyễn Duy T5 (chết năm 1991), chỉ có một mình bố chồng là Nguyễn Duy H5, sau đó bà nội chồng mất, thì ông nội chồng Nguyễn Duy T5 mới lấy bà Nguyễn Thị T.

Về nguồn gốc thửa đất và các tài sản trên đất như hiện nay chị thống nhất như ý kiến trình bày của anh Nguyễn Duy L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị D (con dâu bà T), bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Duy T3; trình bày như sau:

Thống nhất như ý kiến của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc thửa đất. Năm 1995 thực hiện việc chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tất cả các con cháu lúc đó đã thống nhất tách thửa đất số 421 thành 2 thửa, một nửa là của bà Nguyễn Thị T, 01 nửa là di sản của ông Nguyễn Duy T5, phần di sản của ông Nguyễn Duy T5, thì giao cho con trai đầu là Nguyễn Duy H5 và con dâu Bùi Thị L được quyền sử dụng và đã được UBND

huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Duy H5, có diện tích đất ở là 430m^2, thuộc thửa số 421, tờ bản đồ số 2 (bìa có số hiệu H0 79635). Phần còn lại của bà Nguyễn Thị T có diện tích 400m^2 đất ở, thuộc thửa số 421, tờ bản đồ số 2 cũng đang được cấp giấy chứng nhận (bìa có số hiệu H0 79149).

Năm 1997, thì bà Nguyễn Thị H kết hôn với ông Nguyễn Duy H1 là em trai út trong nhà và về sống chung với bà Nguyễn Thị T trên thửa đất số 421, có diện tích 400m^2. Khi làm thủ tục chia đôi thửa đất số 421 thành 02 phần, anh Nguyễn Duy H5 ở phần phía sau và có con đường đi ra ở phía cuối thửa đất, giáp với vườn ông Nguyễn Duy T6, có trong bản đồ 299; nhưng anh Nguyễn Duy H5 không sử dụng con đường này để đi lại, mà lại đi tắt qua phần đất 400m^2 của bà Nguyễn Thị T, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2017 thực hiện chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Nguyễn Duy H5 đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận, từ thửa đất số 421, tờ bản đồ số 2, thành thửa số 207, tờ bản đồ số 7 (giấy chứng nhận cấp ngày 12/9/2017) xã T, đã lấn chiếm và cấp lấn sang phần đất của bà T là khoảng 70m^2 đất, trong tổng diện tích 400m^2 của bà T.

Không rõ lý do gì thửa đất của bà T từ thửa số 421, nay trên bản đồ địa chính mới lại được tách thành 02 thửa là thửa số 194, có diện tích 231m^2 và thửa số 208 có diện tích 106,6m^2; ở giữa thửa đất lại có 01 con đường Xóm đi vào vườn bà Bùi Thị L. Cho nên đất của bà T từ 01 thửa, nay tự nhiên trên bản đồ mới lại tách thành 02 thửa cách biệt nhau, cho nên bà T không được cấp đổi giấy chứng nhận.

Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu hai nội dung như vậy, tất cả các con cháu của bà T hoàn toàn nhất trí. Tất cả các con cháu cũng nhất trí việc bà Nguyễn Thị T là mẹ và bà ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H là con dâu và là vợ của ông Nguyễn Duy H1 thay mặt bà T đi kiện là đúng.

Tất cả các cá nhân là con cháu của ông Nguyễn Duy T5, không có ý kiến hay yêu cầu gì cho từng cá nhân liên quan đến thửa đất số 421, có diện tích 400 m^2; vì thửa đất này là thuộc quyền sử dụng riêng của bà T5, bà T5 có toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy T1 trình bày như sau:

Ông là 01 trong 07 người con của bà T5 và ông T5, ông cũng nhất trí với các ý kiến như những người con của bà Nguyễn Thị T trình bày về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp; thửa đất số 421, có diện tích 840m^2 ban đầu là của bà T và ông T; sau đó tách thành 02 thửa, ông H5 ở phía sau, còn bà T ở phía trước. Nay tranh chấp thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì cho cá nhân ông cả; còn lại đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T trình bày như sau:

Hồ sơ tách thửa đất số 421, tờ bản đồ số 2, bản đồ 299 của ông Nguyễn Duy T5 và bà Nguyễn Thị T, có diện tích 840m^2; chỉ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Duy H5 và bà Nguyễn Thị T, có xác nhận của UBND xã T tại thời điểm đó và Tờ trình đề nghị của UBND xã T, thì lúc đó UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận (theo Nghị định 64). Đây là vấn đề lịch sử quản lý nhà nước tại điểm đó.

Quy trình, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 của 02 thửa đất, thửa mang tên ông Nguyễn Duy H5 và thửa mang tên bà Nguyễn Thị T vào năm 1995 là chỉ căn cứ vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của người sử dụng và có xác nhận của UBND xã T và tờ trình đề nghị của chính quyền địa phương, kèm theo danh sách là UBND huyện cấp giấy chứng nhận (theo Nghị định 64). Việc có tiến hành xác định mốc giới tại thực địa, có đo diện tích đất của mỗi thửa hay không, thì UBND huyện không xác định được là lúc đó có làm hay không.

Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) được cấp cho bà Nguyễn Thị T, theo GCNQSD đất số H079149 ngày 16/12/1995, có diện tích 400m^2; nay theo Sơ đồ hiện trạng được tách thành 02 thửa, là thửa 194 (có diện tích 231m^2) và thửa số 208 (có diện tích 106,6 m^2), nguyên nhân của việc tăng giảm là do đo theo hiện trạng đang sử dụng; phần đất của bà T theo thửa số 421 (bản đồ 299) là sử dụng phía trước; thửa đất của ông H5 sử dụng là ở phía sau. Phần đất phía trước của bà T ở phía trước có 01 lối đi nằm giữa thửa số 421 (bản đồ 299).

Căn cứ để tách thửa số 421 của bà T thành 02 thửa là thửa số 194 và thửa 208, là căn cứ vào hiện trạng đang sử dụng; khi Đ2 đo đạc thực hiện đo đạc, thấy có một lối nằm giữa thửa đất bà T, nên đơn vị tư vấn đo đạc đã đo tách thành 02 thửa. Hiện nay 02 thửa đất này (thửa 194 và 208) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc mới bản đồ địa chính mới.

Thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 7 của ông Nguyễn Duy H5 và bà Bùi Thị L theo GCNQSD đất trước đây có diện tích 430m^2, nay theo đo đạc mới là 569,6m^2, tăng lên 139,6m^2; theo bản giải trình tăng giảm diện tích của ông H5 có xác nhận của UBND xã T là do sai số đo đạc. Kèm theo hồ sơ cấp giấy có đầy đủ bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; kết quả đo đạc địa chính thửa đất. Việc vợ chồng bà L có lấn chiếm hay không thì UBND huyện không xác định được; còn tranh chấp với các hộ liền kề khác còn lại thì không.

Theo giấy chứng nhận thì gia đình ông H5 sử dụng phần đất phía sau, gia đình bà T sử dụng phần đất phía trước của thửa số 421 (bản đồ 299 cũ, khi chưa tách thành 02 thửa); gia đình ông H5 ở phía sau nên đi qua trên thửa đất của bà T ở phía trước, các bên không có bờ rào và ranh giới cụ thể.

Ngoài lối đi hiện tại mà gia đình ông H5 và bà L đang sử dụng không có lối nào để đi ra đường xóm; lối đi này (con đường) cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định.

Phần diện tích đất, được chú thích thể hiện là đường xóm tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Duy H5 và bà Bùi Thị L, có số thửa 207, tờ bàn đồ số 7, là không nằm trong tổng diện tích 569,6m^2.

Quan điểm của UBND huyện T về việc giấy chứng nhận là đúng với Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn tại thời điểm đó. Còn việc đề nghị hủy GCNQSD đất UBND huyện T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; UBND huyện T chấp hành phán quyết của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã T trình bày như sau:

Cơ bản thống nhất như ý kiến trình bày của UBND huyện T; việc tranh chấp đất đai giữa hai bên, đã được UBND xã T hòa giải nhiều lần, trước đây có lần các bên định thống nhất là bà T mở cho ông H5 01 con đường về phía bên phải nhìn từ trong thửa đất ông H5 nhìn ra, sát với thửa đất ông Nguyễn Duy N (thửa số 195), nhưng do các bên không thống nhất được diện tích, nên sự việc không thành.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 16/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã áp dụng: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; 147; 157; 165; 227; 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 255, 256, 298 Bộ Luật dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ Luật dân sự năm 2015 và Điều 100; 101; 105; 202; 203 Luật Đất đai. Điều 30; 32; 116; 193 Luật Tố tụng hành chính. Xử:

1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

2. Buộc bà Bùi Thị L và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Duy H5, là ông Nguyễn Duy L1, ông Nguyễn Duy H2, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 79,2m^2, thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 2, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An, cho bà Nguyễn Thị T, trị giá: 79.200.000 đồng.

(Chi tiết phần đất phải trả: Được giới hạn bởi các điểm A, B, N, M, Q về A, có diện tích 8,8m^2. Từ điểm B, C, P, O, F, G, N về B, có diện tích 38,1m^2. Từ điểm H, J, K , L, M, N, G về H, có diện tích 30,8m^2. Từ F, H, G về F, có diện tích 1,5m^2. Ranh giới đất của 02 nhà, sẽ là các điểm 9, 10, M, N, L, K), có trong sơ đồ kèm theo.

3. Bà Bùi Thị L và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Duy H5, là ông Nguyễn Duy L1, ông Nguyễn Duy H2, có trách nhiệm tháo dỡ và di chuyển đi nơi khác các tài sản nằm trên phần đất đã lấn chiếm gồm: 01 Ô nhà tắm, có diện tích 4,9m^2, trị giá: 4.750.000 đồng; 01 cái giếng nước trị giá 5.400.000 đồng; 01 cây Mít và giàn trầu không leo sát cây trị giá 550.000 đồng; có 01 cây chanh sát giếng nước có giá 200.000 đồng, để trả lại phần đất cho bà Nguyễn Thị T.

4. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, có ký hiệu BS 091962, mà UBND huyện T, tỉnh Nghệ An đã cấp ngày 12/9/2017, mang tên ông Nguyễn Duy H5 và bà Bùi Thị L, đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 7, tại xóm Y (nay là xóm Q), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An.

Ngoài ra bản án còn giải quyết về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/6/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An có kháng nghị số 1201/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án dân sự nêu trên, theo hướng hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại; ngày 11/7/2023 bị đơn là bà Bùi Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữ nguyên nội dung kháng nghị; đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các đương sự trình bày:

- Phía bị đơn có kháng cáo trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã có nhiều vi phạm. Nguồn gốc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 2 là của ông Nguyễn Duy T5 và bà Nguyễn Thị T để lại cho ông Nguyễn Duy H5; sau khi được cho đất vợ chồng bà L đã kê khai, đăng ký và năm 1995 đã được UBND huyện T cấp GCNQSD đất lần đầu và cấp đổi năm 2017; sau khi được cấp GCNQSD đất gia đình đã quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai, trên thửa đất có lối đi riêng từ nhà ra đường chính của xóm tồn tại hàng chục năm nay; UBND huyện T khẳng định việc cấp GCNQSD đất là đúng; phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ là đất lối đi là của phía nguyên đơn.

- Phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày: Cơ bản giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị cấp phúc thẩm căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, tài liệu làm căn cứ giải quyết vụ án; tuy phía bị đơn không có yêu cầu giải quyết việc mở lối đi riêng, nhưng bị đơn yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi hiện có, Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất là lối đi riêng của bị đơn dẫn đến bị đơn không có lối đi nào khác để đi ra đường, nhưng không giải quyết mở lối đi riêng cho bị đơn là chưa giải quyết triệt để vụ án. Bản án dân sự sơ thẩm đã vi phạm pháp luật dân sự, những vi phạm này cấp phúc thẩm không khắc phục được.

Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo, chấp nhận kháng nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

** Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn là đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất mà bị đơn đang sử dụng làm lối đi riêng. Đây là vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo thủ tục tố tụng dân sự; ngoài yêu cầu buộc trả lại đất, thì nguyên đơn còn yêu cầu hủy GCNQSD đất, đây là quyết định hành chính cá biệt của cơ quan hành chính Nhà nước cấp huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai, nên thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn dân sự, bị đơn dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đúng quy định của pháp luật; quá trình giải quyết vụ án một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, hoặc đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, trong vụ án này anh Nguyễn Duy H2 (con trai của bà Bùi Thị L là người có tài sản trên đất) được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; các đương sự cho rằng anh H2 đang đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập, hoặc yêu cầu đương sự cung cấp địa chỉ cụ thể của anh H2 để tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho anh H2 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của anh H2.

** Về nội dung:* Xét kháng cáo của bị đơn là bà Bùi Thị L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An, thấy:

[3] Xét về nguồn gốc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 02 tại xóm Q, xã T, huyện T: Theo hồ sơ quản lý đất đai, và các đương sự thừa nhận thì thửa đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Duy T5 và bà Nguyễn Thị T; năm 1992 sau khi ông T chết các đương sự đã thống nhất tách thửa đất thành 02 thửa; 01 thửa có diện tích 430m^2 (ở phía sau) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Duy H5, một thửa ở phía trước có diện tích 400m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T; năm 1995 ông H5 và bà T đều được cấp GCNQSD đất. Năm 2017 UBND huyện T tiến hành cấp dổi GCNQSD đất. Theo đó, ông Nguyễn Duy H5 và bà Bùi Thị L được cấp đổi GCNQSD đất thuộc thửa số 207, tờ bản đồ số 7 diện tích 569,6m^2; thửa đất của bà T chưa được cấp đổi GCNQSD đất, nhưng theo bản đồ địa chính thì thửa đất của bà T được tách thành 02 thửa gồm thửa 194 có diện tích 231m^2 và thửa 208 có diện tích 106,6m^2; Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ diện tích đất của ông H5 tăng lên và diện tích đất của bà T giảm là do đâu, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào đơn giải trình của ông H5 để khẳng định tăng giảm là do sai số là chưa đủ căn cứ; cũng như chưa xác minh làm rõ tại sao khi cấp GCNQSD đất năm 1995 thì thửa đất của bà T chỉ là một thửa và không có lối đi

chia cắt thửa đất làm hai thửa, nhưng quá trình sử dụng và khi lập bản đồ địa chính năm 2017 lại chia cắt thành hai thửa.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn cho rằng diện tích đất đang sử dụng làm lối đi thuộc quyền sử dụng và không đồng ý trả lại cho bà T. Chính vì vậy phía bị đơn không yêu cầu phải mở lối đi cho riêng mình; do phía bị đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, yêu cầu này của phía bị đơn là lớn hơn yêu cầu buộc phải mở lối đi. Do đó, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm tuy buộc phía bị đơn phải trả lại diện tích đất hiện đang làm lối đi cho phía nguyên đơn, nhưng không xem xét việc mở lối đi cho phía bị đơn là đối tượng có bất động sản bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề là trái quy định của pháp luật; trong khi căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cũng như các đương sự thừa nhận, thì ngoài lối đi đang tranh chấp, phía bị đơn không có bất kỳ lối đi nào khác để đi ra ngõ đi chung; phía nguyên đơn cũng đồng ý mở lối đi cho phía bị đơn với điều kiện phía bị đơn phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất; Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét nội dung này là giải quyết vụ án không triệt để, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của phía bị đơn.

Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, chưa xem xét đầy đủ toàn diện vụ án, nên giải quyết vụ án chưa đảm bảo được quyền lợi và nghĩa vụ của các bên đương sự, những vi phạm này của Tòa án cấp sơ thẩm Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được, nên có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An và kháng cáo của bị đơn để hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, chấp nhận kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Tóa án cấp sơ thẩm sẽ quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khi giải quyết lại vụ án

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An; chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị L; hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 16/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Bà Bùi Thị L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm; tiền án phí, tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An (kè theo Hồ sơ vụ án);
- Cục THA dân sự tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Thái Duy Nhiệm