TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2021/DS-PT
Ngày 29-7-2021
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Sơn

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh

Ông Lương Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Hồng Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 5 và ngày 29 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 259/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; bà L có mặt, ông M vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn M: Bà Bùi Thị L; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2018); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đồng Xuân T; nơi cư trú : Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Đồng Xuân V, sinh năm 1986; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1957; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T1: Bà Bùi Thị L; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2021); có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn C, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Th: Bà Bùi Thị L; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/3/2021); có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1954; anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1980 và anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1986; đều có nơi cư trú: Thôn Tr, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Văn Tr, anh Nguyễn Văn H: Bà Bùi Thị L; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2021); có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Cháu Đồng Xuân Đ, sinh năm 2012; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Giám hộ đương nhiên của cháu Đồng Xuân Đ: Ông Đồng Xuân T, nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp và là người giám sát giám hộ cho cháu Đồng Xuân Đ: Ông Ngô Đức M sinh năm 1984; đăng ký nhân khẩu thường trú: Số X đường B, phường H, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Văn M có vợ là bà Bùi Thị L. Cha đẻ ông M là Nguyễn Văn C (1929-1997) và mẹ là Đồng Thị T2 (1925-1984). Trước năm 1968 cụ C và cụ T2 sử dụng diện tích đất 08 miếng (tương đương 280m^2). Năm 1968 mua thêm của cụ Nguyễn Văn Kỳ 08 miếng thành một diện tích đất 16 miếng (tương đương 560m^2), sau này là thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 03, diện tích 560m^2; diện tích đất tiếp giáp đường làng theo hướng Đông. Liền kề diện tích đất của cụ C theo hướng Nam là diện tích đất cụ Nguyễn Văn Ng, thửa đất số 1258, tờ bản đồ số 03, diện tích 1019m^2. Cụ Ng có vợ là Nguyễn Thị Xuân (Cụ Ng là anh trai cụ C). Cụ Ng có con trai là Nguyễn Văn C2. Ông Nguyễn Văn C2 quản lý sử dụng diện tích đất của cụ Ng. Năm 1993 ông C2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu Q vợ là Trần Thị H. Liền kề diện tích đất cụ C và cụ Ng theo hướng Tây là diện tích

đất của cụ Đồng Xuân C1 (tên gọi khác là Đồng Xuân Th1) vợ là cụ G, con trai là Đồng Xuân T (vợ ông T là bà Nguyễn Thị H), thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 03, diện tích 1430m^2. Năm 1968, khi có con đường hộ đê đi qua phần đất của cụ C và cụ Ng theo hướng Đông - sau này là đường làng - thì cụ Th1 xin cụ C đi nhờ ra đường làng cho thuận tiện. Cụ C đồng ý, từ đó hình thành ngõ đi như hiện nay. Năm 1980, sau khi đi nhờ nhiều năm, cụ Th1 xin cụ C và cụ Ng nhượng lại phần đất làm ngõ đi với giá 400 đồng (02 miếng), thông qua văn bản "Giấy biên nhận. (Văn tự)" ngày 10/12/1980. Giấy biên nhận do ông Nguyễn Văn C2 viết, ông L làm chứng (hiện nay ông C2 và ông L đều đã chết). Năm 1997 ông T xây dựng tường bao ngõ, ông M và bà L không đồng ý nên hai bên xẩy ra tranh chấp. Hòa giải tại nhà ông Cãnh lúc đó ông Cãnh còn sống, đã thống nhất làm ngõ đi chung. Năm 2000 gia đình ông Thăng mua nguyên vật liệu làm ngõ đi nhưng không bàn bạc với ông M bà L do đó hai bên lại tranh chấp trong nhiều năm. Ngày 23/5/2002 Uỷ ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 510/QĐ-UB về việc giải quyết khiếu nại của bà L, bác đơn khiếu nại của bà L về việc đòi lại lối ngõ đi, công nhận diện tích 64m^2 đất là ngõ đi chung cho gia đình bà L và cụ Th1. Năm 2013 hai bên tiếp tục có tranh chấp, ông M xây dựng công trình bịt lối đi dẫn đến xô xát, Uỷ ban nhân dân xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng giải quyết đã tháo dỡ công trình trả lại hiện trạng lối đi. Bà Bùi Thị L tiếp tục có đơn khiếu nại. Ngày 21/8/2018 Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định về việc giải quyết khiếu lại của bà Bùi Thị L (lần hai): Hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại số 510/QĐ-UB, ngày 23/5/2002 Uỷ ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng vì không đúng thẩm quyền (tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án vì đất tranh chấp đã được sử dụng từ trước năm 1980, có tên trong sổ mục kê,…). Yêu cầu các bên tranh chấp giữ nguyên hiện trạng, diện tích đất đang tranh chấp.

Nay, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: 1. Tuyên hủy "Giấy biên nhận. (Văn tự)" ngày 10/12/1980. 2. Buộc ông T phải trả lại phần diện tích ngõ đi là 50m2 (dài khoảng 33m, rộng khoảng 1.5m) tại thửa đất số 167 theo bản đồ đo đạc đất đai năm 1973 (nay là thửa đất số 1259 theo bản đồ đo đạc đất đai và sổ mục kê năm 1978); tờ bản đồ số 3; diện tích 560m^2 tại Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; đứng tên người sử dụng đất Nguyễn Văn C cho gia đình nguyên đơn.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Bị đơn không đồng ý với việc hủy Giấy văn tự mua bán đất ngõ giữa hai gia đình mà phải giữ nguyên Văn tự mua bán đất ngõ năm 1980.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn H: Cụ Nguyễn Văn C không biết chữ do ngày trước gia đình khó khăn không có điều kiện học hành. Sau khi cụ C mất đi thì diện tích đất do

ông M, bà L quản lý, sử dụng và ông M, bà L được toàn quyền sử dụng. Nay ông M, bà L khởi kiện ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích cho ông M, bà L.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan người đại diện hợp pháp cho cháu Đồng Xuân Đ là anh Ngô Đức M: Cháu Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ sự thừa kế tài sản của bà Nhỡ là mẹ của cháu. Cho nên anh không đồng ý việc mở lối đi từ nhà ông T qua đám đất của Cháu Đ như ý kiến của nguyên đơn. Bởi vì, nếu mở ngõ thì sẽ cắt ngang mặt nhà và miếng đất sẽ bị sẻ làm đôi ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc sinh hoạt, sử dụng đất, hiện trạng nhà và đất và làm giảm giá trị mảnh đất của Cháu Đ, xáo trộn an ninh xóm, gây mất ổn định đời sống xã hội của nhiều gia đình trong đó có cả gia đình Đồng Thị Giang.

Trình bày của ông Nguyễn Văn C2 tại biên bản xác minh ngày 12/10/2000 của Uỷ ban nhân dân xã H: "Ông và các bên gia đình từ trước tới nay không bao giờ có mâu thuẫn thù hằn gì với nhau. Và đời các cụ sống không có vướng mắc gì. Để đảm bảo cuộc sống sinh hoạt lâu dài phù hợp lúc bố tôi (ông Ngọn) và ông Cãnh đã đồng ý nhượng lại một phần đất để gia đình ông Thăng làm lối đi"; "Trước đây gia đình tôi vẫn cho gia đình nhà ông Thăng (tức Cứng) đi nhờ qua đất nhà bố tôi, ngõ nhỏ khoảng năm, sáu mươi cm. Đến năm 1980 gia đình ông Đồng Xuân Th1 đề nghị gia đình tôi nhượng lại cho gia đình Thăng diện tích đất để làm ngõ đi rộng khoảng xe cải tiến đi vừa (Ông Đồng Xuân Th1 cùng đề nghị ông Nguyễn Văn C nhượng một phần diện tích giáp với vườn gia đình tôi làm ngõ đi). Với sự nhất trí của gia đình tôi và gia đình ông Cãnh cùng chuyển nhượng cho gia đình ông Đồng Xuân Th1 diện tích khoảng 2 miếng để làm ngõ đi và đã đề nghị tôi viết giúp văn tự chuyển nhượng và tôi đã viết đúng tinh thần của các bên, có mời ông Nguyễn Văn Ninh làm chứng. Còn tiền chuyển nhượng đất tôi không nhận nhưng tôi có hỏi mẹ tôi và mẹ tôi có bảo là đã nhận đủ tiền đất của gia đình là 200 đồng. Giấy biên nhận tôi viết ngày 10/12/1980 theo yêu cầu của hai bên gia đình chuyển nhượng đất cho gia đình ông Thăng là hoàn toàn đúng sự thực và cam kết là ngõ đi chung của hai gia đình".

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật Dân sự; 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn là ông Đồng Xuân T và gia đình bị đơn phải trả lại phần diện tích đất ngõ đi

50m^2 theo Sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 06/7/2020 của Hội đồng thẩm định tài sản (Có sơ đồ kèm theo).

2. Hộ gia đình ông Đồng Xuân T và bà Nguyễn Thị H được sử dụng 50m^2 ngõ đi chung cùng hộ gia đình bà L, ông M, bà Tân phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Buộc ông Đồng Xuân T và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ đền bù phần chênh lệch tại diện tích ngõ đi là 50m^2 tại thửa đất số 1259 tờ bản đồ số 03 Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng (có sơ đồ kèm theo) 38.750.000 đồng và số tiền tự nguyện hỗ trợ của ông T, bà Hường cho bên nguyên đơn là 50.000.000 đồng. Tổng cộng là 88.750.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy biên nhận (văn tự) ngày 10/12/1980.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L, ông Đồng Xuân T vì là người cao tuổi. Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 968.750 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2020 bà Bùi Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung: Giấy biên nhận không có thật vì cụ C không biết chữ. Thời điểm năm 1980 Nhà nước cấm việc mua bán đất. Từ ngày 22/2/1997 đến nay gia đình nguyên đơn luôn yêu cầu bị đơn phải trả lại ngõ đi nên không thể nói gia đình nguyên đơn thừa nhận ngõ đi chung. Gia đình ông T không có công sức, đóng góp, sửa sang lối đi. Mà nếu có thì ông T lại hỗ trợ gia đình nguyên đơn 50.000.000 đồng là vô lý. Nếu Tòa xác định là lối đi chung thì gia đình ông T không phải đền bù 38.750.000 đồng cho gia đình nguyên đơn. Tòa án sơ thẩm trích dẫn các biên bản hòa giải, văn bản trả lời khiếu nại từ năm 1997-2000 là không đúng vì đó là các văn bản khiếu nại, còn Tòa giải quyết là vụ án tranh chấp lỗi đi. Lối đi của gia đình ông T là lối đi nhờ, không phải là lối đi chính. Lối đi chính là đi qua nhà bà Nhỡ.

Ngày 24/9/2020 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng kháng nghị, nội dung: Đề nghị hủy án sơ thẩm, lý do: Việc tuyên buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán phần diện tích đất chênh lệch ngõ đi chung 15,5m2 với số tiền 38.750.000 đồng là không có cơ sở. Bản án tuyên tại phiên tòa và bản án phát hành không giống nhau, cụ thể bản án phát hành có thêm một mục là [9] trong khi bản án khi tuyên tại phiên tòa không có nội dung này là vi phạm tố tụng nghiêm trọng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày bản án sơ thẩm là không đúng ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng giữ nguyên kháng nghị.

Bị đơn trình bày đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Căn cứ khoản 2 Điều 308; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Chấp nhận kháng nghị của VKS huyện T. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không buộc bị đơn phải đền bù phần chênh lệch ngõ đi chung cho nguyên đơn 15,5m^2 = 38.750.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp , thẩm quyền, thời hiệu khởi kiện: Đây là tranh chấp đất đai, bị đơn có nơi cư trú tại huyện T, thành phố Hải Phòng nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Do vụ án có kháng cáo, kháng nghị nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về xác định người tham gia tố tụng : Theo nội dung đơn khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện ông Đồng Xuân T. Diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng liên quan đến tranh chấp là diện tích đất đứng tên cha mẹ ông Nguyễn Văn M chưa được đăng ký sang tên nguyên đơn. Bản án sơ thẩm đưa các anh/chị/em ông Nguyễn Văn M vào tham gia tố tụng là có cơ sở. Bản án sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Hữu Q, bà Trần Thị H là người sử dụng đất thửa liền kề lối đi đang có tranh chấp vào tham gia tố tụng là thiếu; tuy nhiên ông Nguyễn Hữu Q, bà Trần Thị H là người nhận chuyển nhượng diện tích đất từ năm 1993 từ ông Nguyễn Văn C2 đến nay, sử dụng ổn định không có tranh chấp với chủ sử dụng đất trước đây và khẳng định không liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn và đề nghị không đưa ông bà vào tham gia tố tụng nên việc không đưa ông Nguyễn Hữu Q, bà Trần Thị H vào tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3] Nguồn gốc diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng: Cha đẻ ông M là Nguyễn Văn C (1929-1997) và mẹ đẻ là Đồng Thị T2 (1925- 1984). Trước năm 1968 cụ C và cụ T2 sử dụng diện tích đất 08 miếng (tương đương 280m^2). Năm 1968 mua thêm của cụ Nguyễn Văn Kỳ 08 miếng thành một diện tích đất 16 miếng (tương đương 560m^2). Theo Sổ mục kê năm 1978, Tờ Bản đồ giải thửa năm 1978 xã H: Sổ mảnh: 167, số thửa: 1259, diện tích: 560m2, chủ sử dụng: Nguyễn Văn C. Năm 1976 ông Nguyễn Văn M kết hôn với bà Bùi Thị L.

Năm 1984 cụ T2 chết, năm 1997 cụ C chết. Sau khi cụ T2, cụ C chết ông M bà L là người sử dụng diện tích đất, đóng thuế hàng năm đến năm 2012 (sau năm 2012 không đóng do không được đóng), tạo dựng nhà cửa, ăn ở ổn định. Những người thừa kế của cụ C và cụ T2 không có tranh chấp về diện tích đất nêu trên. Diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, xác định diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng là diện tích đất của cụ C và cụ T2. Nguyên đơn là người sử dụng đất và chưa đăng ký vào hồ sơ địa chính.

[4] Nguồn gốc các diện tích đất có liên quan hoặc liền kề phần diện tích đất đang có tranh chấp: Theo Sổ mục kê năm 1978, Tờ Bản đồ giải thửa năm 1978 xã H: Liền kề diện tích đất của cụ C theo hướng Nam là diện tích đất cụ Nguyễn Văn Ng, số mảnh 209, thửa đất số 1258, diện tích 1019m^2. Cụ Ng có con trai là Nguyễn Văn C2. Năm 1993 ông C2 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Hữu Q vợ là bà Trần Thị H. Hiện nay, ông Nguyễn Hữu Q, bà Trần Thị H đang quản lý sử dụng và không có tranh chấp với chủ sử dụng đất cũ. Diện tích đất ông Nguyễn Hữu Q, bà Trần Thị H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Sổ mục kê năm 1978, Tờ Bản đồ giải thửa năm 1978 xã H: Liền kề diện tích đất cụ C, cụ Ng theo hướng Tây là diện tích đất của cụ Đồng Xuân C1 (Thăng) vợ là cụ G, thửa đất số 1176, số mảnh 168, diện tích 1430m^2. Hiện nay diện tích đất do con trai cụ Đồng Xuân C1 là Đồng Xuân T vợ là bà Nguyễn Thị H quản lý sử dụng một phần diện tích đất. Diện tích đất chưa được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Quá trình hình thành lối đi, diễn biến tranh chấp: Năm 1968, khi có con đường hộ đê đi qua phần đất của cụ C và cụ Ng theo hướng Đông - sau này là đường làng - thì cụ Th1 xin cụ C đi nhờ ra đường làng cho thuận tiện. Cụ C đồng ý, từ đó hình thành lối đi từ nhà cụ Th1 ra đường. Năm 1980, sau khi đi nhờ nhiều năm, cụ Th1 xin cụ C và cụ Ng nhượng lại phần đất làm lối đi này với giá 400 đồng (02 miếng), thông qua văn bản "Giấy biên nhận. (Văn tự)" ngày 10/12/1980. Năm 1997 ông T xây dựng tường bao lối đi nên gia đình ông T và gia đình ông M xảy ra tranh chấp. Khi hòa giải tại nhà ông Cãnh (lúc đó ông Cãnh còn sống), đã thống nhất làm lối đi chung. Năm 2000 gia đình ông T cải tạo lại ngõ không bàn bạc với ông M bà L nên hai bên lại có tranh chấp. Ngày 19/10/2000 Uỷ ban nhân dân xã lập Biên bản giải quyết tranh chấp. Ngày 23/5/2002 Uỷ ban nhân dân huyện T có Quyết định giải quyết khiếu nại số 510/QĐ-UB về việc giải quyết khiếu nại của bà L, bác đơn khiếu nại của bà L về việc đòi lại lối ngõ đi, công nhận diện tích 64m2 đất là ngõ đi chung cho gia đình bà L và cụ Th1. Năm 2013 hai bên tiếp tục có tranh chấp, ông M xây dựng công trình bịt lối đi dẫn đến xô xát, Uỷ ban nhân dân xã H giải quyết đã tháo dỡ công trình trả lại hiện trạng lối đi. Bà L tiếp tục có khiếu nại, kiến nghị. Ngày 21/8/2018 Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng có Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L (lần hai): Hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu

nại số 510/QĐ-UB, ngày 23/5/2002 UBND huyện T vì không đúng thẩm quyền (tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án vì đất tranh chấp đã được sử dụng từ trước năm 1980, có tên trong sổ mục kê,…). Yêu cầu các bên tranh chấp giữ nguyên hiện trạng, diện tích đất đang tranh chấp.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguy ên đơn, nội dung kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy "Giấy biên nhận. (Văn tự)" ngày 10/12/1980 và đòi lại diện tích đất là lối đi: Nguyên đơn không thừa nhận việc cụ C nhượng lối đi cho cụ Th1 theo như nội dung Giấy biên nhận (Văn tự) ngày 10/12/1980. Nhưng, như đã nêu tại phần trên, trước khi có "Giấy biên nhận. (Văn tự)" ngày 10/12/1980 thì lối đi từ nhà cụ Th1 ra đường làng (trước đây là đường hộ đê) đã được hình thành. Đến năm 1980, sau khi đi nhờ nhiều năm, cụ Th1 xin cụ C và cụ Ng nhượng lại phần đất làm lối đi với giá 400 đồng (02 miếng), thông qua văn bản "Giấy biên nhận. (Văn tự)" ngày 10/12/1980, mục đích là mua làm lối đi chứ không phải đi nhờ như trước đây. Cụ thể nội dung như sau: "*Tên tôi là Nguyễn Văn Ng và Nguyễn Văn C có nhượng lại cho ông Đồng Xuân Th1 một số đất vườn gồm 2 miếng đất sử dụng làm lối đi. Phía Đông đường. Phía Bắc giáp ông Nguyễn Văn C. Phía Nam giáp gia đình ông Nguyễn Văn Ng. Phía Tây gia đình ông Thăng. Vậy tôi làm giấy biên nhận này giao đất cho ông Thăng làm bằng chứng. Số tiền nhượng đất cho ông Thăng là 400 đ (Bốn trăm đồng chẵn) ông Thăng đã giao tiền đủ.*". Giấy biên nhận trên do ông Nguyễn Văn C2 viết. Ông C2 là con của cụ Ng. Ông C2 trình bày trước đây các gia đình không có mâu thuẫn gì với nhau. Việc cụ C và cụ Ng ban đầu để cho cụ Th1 đi nhờ lối đi, sau đó nhượng lại và giấy biên nhận là có thật. Bên cạnh đó, ông M là con trai của cụ C cũng thừa nhận khoảng những năm 1980 cụ C có nhượng lại cho cụ Th1 một diện tích đất làm lối đi như đã nêu tại phần [5]. Theo Quyết định số 2002/QĐ-CT ngày 21/8/2018 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L (lần hai), việc cụ Ng, cụ C nhượng lại đất ngõ này cho gia đình cụ Th1 (làm ngõ đi) là có thật, phù hợp với điều kiện thực tế đời sống và đạo đức xã hội trong cộng đồng dân cư ở nông thôn. Tại thời điểm thỏa thuận thì nội dung nhượng đất theo Giấy biên nhận (Văn tự) ngày 10/12/1980 vi phạm quy định tại điểm d khoản 2 Mục III Quyết định số 201-CP ngày 01 tháng 07 năm 1980 của Hội đồng Chính phủ. Tuy nhiên, trên thực tế thì lối đi được hình thành từ năm 1968, trước khi Hội đồng Chính phủ ban hành Quyết định số 201-CP ngày 01 tháng 07 năm 1980 và trước khi bà L kết hôn với ông M. Việc tồn tại lối đi này khi cụ C, cụ Ng, cụ Th1 còn sống các cụ vẫn thừa nhận. Vì vậy, mặc dù diện tích đất làm lối đi có nguồn gốc từ các thửa đất 1259, 1258 nhưng lối đi này đã được hình thành từ lâu đời, thời điểm hình thành thì các chủ sử dụng đất hợp pháp liên quan (cụ C, cụ Ng, cụ Th1) đều thống nhất thỏa thuận. Việc thống nhất thỏa thuận này cho đến thời điểm tranh chấp năm 1997, 2000 vẫn phù hợp Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 1995; thời điểm tranh chấp năm 2013 vẫn phù

hợp Điều 273, 274, 275 Bộ luật Dân sự năm 2005 và đến thời điểm hiện nay vẫn phù hợp Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 171 Luật Đất đai năm 2013. Bên cạnh đó, diện tích đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của cụ C, nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dung đất, chưa thực hiện đăng ký, kê khai đứng tên nguyên đơn. Khoản 15 Điều 3 Luật Đất đai quy định đăng ký đất đai là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính. Thực hiện kê khai đăng ký đất đai là nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 170 Luật Đất đai. Thời điểm xác lập quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản kể từ thời điểm đăng ký. Việc nguyên đơn sử dụng đất, cho rằng mình là chủ sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 12 Luật Đất đai vì theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất. Trong vụ án này nguyên đơn chưa thực hiện đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai. Do đó, hiện tại nguyên đơn chưa được ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, đồng nghĩa với việc nguyên đơn chưa được xác lập quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Mục 3, Phần V của Quyết định số 2002/QĐ-CT ngày 21/8/2018 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị L (lần hai), thể hiện: Do đó, việc bà Bùi Thị L, ông Nguyễn Văn M (chồng bà L) đòi lại diện tích ngõ đi này và không cho gia đình ông Đồng Xuân T sử dụng làm ngõ đi là không có cơ sở. Do đó, từ các phân tích nêu trên nguyên đơn cho rằng cụ C không biết chữ để khẳng định không có Giấy biên nhận (Văn tự) ngày 10/12/1980 và bác bỏ nội dung theo Giấy biên nhận (Văn tự) ngày 10/12/1980 là không đủ căn cứ chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[7] Hiện trạng diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng; nguồn gốc và hiện trạng lối đi: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Hiện trạng sử dụng đất ngày 06/7/2020, thể hiện: Diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng có tổng diện tích 519m^2; diện tích lối đi là 50m^2, trong đó có 05m^2 là diện tích đất ông Q bà H tự nguyện xây tường bao lùi lại. Diện tích đất ông Q bà H tự nguyện xây tường bao lùi lại có các mốc giới 7-8-9-10-11-12-10a-9a-8a-22-7 tương đương với diện tích đất 05m^2 chứ không phải 9.8m^2 theo sơ đồ diện tích đất kèm theo bản án sơ thẩm. Ngoài ra, ông Q bà H trình bày không cho ai diện tích đất này. Vì vây, sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm có ghi "Phần diện tích 9,8m^2 bà H ông Q cho hộ bà L làm ngõ đi" là không đúng cả về phần diện tích và phần nội dung. Số liệu diện tích đất là lối đi qua các tài liệu của các thời kỳ/giai đoạn giải quyết tranh chấp trước đây có sự khác nhau, không thống nhất. Các tài liệu chứng cứ không xác định cụ thể phần diện tích đất cụ Ng, cụ C nhượng cho cụ Th1 mỗi cụ bao nhiêu mét vuông, vị trí, kích thước diện tích đất cụ thể. Tuy nhiên, hiện nay ranh giới lối đi với thửa đất 1258 là tường bao do ông Q bà H xây dựng, các

bên không có ý kiến thắc mắc hay tranh chấp về ranh giới này. Do đó, theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thì xác định diện tích đất là lối đi hiện nay có các mốc giới 6-22-8a-9a-10a-12-13-14-15-16-17-18-19-6, với diện tích là 45m^2; không bao gồm phần diện tích đất 05m^2 ông Q bà H tự nguyện xây tường bao lùi lại. Như vậy, diện tích đất 560m^2 theo Sổ mục kê năm 1978, Tờ Bản đồ giải thửa năm 1978 xã H của số Mảnh 167, số thửa 1259, chủ sử dụng Nguyễn Văn C với diện tích thực tế 519.8m^2 nếu tính cả 45m^2 diện tích đất lối đi là 564,8m^2 có sự chênh lệch dôi dư 4.8m^2. Do đó, xác định diện tích đất là lối đi có nguồn gốc chủ yếu (40.2m^2) từ thửa 1259, diện tích 560m^2, chủ sử dụng Nguyễn Văn C theo Sổ mục kê năm 1978 xã H và một phần (4.8m^2) từ thửa 1258, diện tích 1019m^2, chủ sử dụng Nguyễn Văn Ng theo Sổ mục kê năm 1978 xã H.

[8] Việc xác định lối đi chung, nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát: Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất làm lối đi chung có chiều dài 23m, rộng 1,5m ở thời điểm năm 1997 so với diện tích hiện trạng là 50m^2, là rộng hơn (50m^2 - 1,5x23m^2) = 15,5m^2 và buộc bị đơn đền bù phần chênh lệch diện tích 38.750.000 đồng và số tiền tự nguyện hỗ trợ của ông T, bà Hường cho bên nguyên đơn là 50.000.000 đồng là không có cơ sở. Vì, lối đi được hình thành từ năm 1968, qua nhiều thập kỷ, chủ sử dụng hợp pháp các diện tích đất liên quan khi còn sống không hề có ý kiến thắc mắc, tranh chấp hay phản đối. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ chiều dài ngõ đi thay đổi trong khi không làm rõ lý do, nguyên nhân của sự thay đổi và buộc bị đơn phải trả phần chênh lệch là không có căn cứ. Ngoài ra, ông T, bà Hường tự nguyện hỗ trợ nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn không đồng ý nhận, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn buộc ông T, bà Hường tự nguyện hỗ trợ là không có cơ sở. Mặc dù đương sự không có yêu cầu xác định lối đi, tuy nhiên, tranh chấp giữa các bên về diện tích đất là lối đi xẩy ra đã từ lâu, kéo dài nhiều năm chưa được giải quyết dứt điểm gây ra bất ổn định trong dân cư. Vì vậy, để giải quyết toàn diện, triệt để vụ án, cần thiết phải xác định rõ quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp. Như đã phân tích tại các phần trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có căn cứ xác định diện tích đất là lối đi đã được hình thành từ năm 1968, chủ sử dụng hợp pháp các diện tích đất liên quan đã có thỏa thuận, không có ý kiến thắc mắc hoặc tranh chấp, trong khi nguyên đơn chỉ là người sử dụng đất mà chưa thực hiện đăng ký đất đai nên nguyên đơn không có quyền bác bỏ hoặc phản đối sự thỏa thuận trước đây. Diện tích đất được sử dụng làm lối đi trong nhiều năm và hiện nay vẫn là lối đi của các chủ sử dụng thửa đất số 1176 là thửa đất bị vây bọc. Đây được coi là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi phù hợp quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, xác định diện tích đất có các mốc giới 6-22-8a-9a-10a-12-13-14-15-16-17-18-19-6 trên sơ đồ kèm theo là lối đi chung của các chủ sử dụng hợp

pháp các diện tích đất và chủ sở hữu các bất động sản gắn liền với các diện tích đất thửa 1259, 1258, 1176; tờ bản đồ 03, Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo , kháng nghị nên nguyên đơn là người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 161, Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 12, Khoản 15 Điều 3, Điều 95, Điều 170, Điều 171 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 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:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Bùi Thị L;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L về việc hủy "Giấy biên nhận. (Văn tự)" ngày 10/12/1980 và buộc bị đơn là ông Đồng Xuân T và gia đình bị đơn phải trả lại phần diện tích đất ngõ đi 50m^2.

2. Xác định diện tích đất có các mốc giới 6-22-8a-9a-10a-12-13-14-15-16-17-18-19-6 là lối đi chung của các chủ sử dụng hợp pháp các diện tích đất và chủ sở hữu các bất động sản gắn liền với diện tích đất các thửa đất số 1259, 1258, 1176; tờ bản đồ 03, địa chỉ các thửa đất: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng. Vị trí, mốc giới diện tích đất là lối đi có sơ đồ kèm theo bản án này.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị L. Bà Bùi Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Anh Sơn