

Bản án số: 21/2018/DS-PT  
Ngày 31-7-2018  
V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Thành Ngọc

Bà Vũ Thị Thu Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ngọc Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:** Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2018/TLPT-DS ngày 23/5/2018 về việc tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 06/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1498/2018/QĐ-PT ngày 12/7/2018 và Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 1545/TB-TA ngày 18/7/2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông BVM, sinh năm 1930, nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Chị DTT, sinh năm 1970, nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

**- Bị đơn:** Anh LVD, sinh năm 1965, nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Anh BTH, sinh năm 1969; cháu BDQ, sinh năm 1993; cháu BTX, sinh năm 1999, đều cư trú tại: Thôn A, xã B, huyện C, thành Phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu BTX là chị DTT, sinh năm 1970, nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Chị DTT, sinh năm 1970, nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, thành Phố Hải Phòng; có mặt.

3. Bà PTY, sinh năm 1933; chị PTL, sinh năm 1969; cháu LTTH, sinh năm 1990; cháu LTH, sinh năm 1997; cháu LTC, sinh năm 2006; chị BTKH, sinh năm 1969; cháu LHP, sinh năm 1998; đều cư trú tại: Thôn A, xã B, huyện C., thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu LTT là anh LVD, sinh năm 1965, nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y, chị L, chị H, cháu H, cháu T, chị H, cháu P: Anh LVD, sinh năm 1965 và anh LVH, sinh năm 1970, đều cư trú tại: Thôn A, xã B, huyện C, thành phố Hải Phòng (theo văn bản ủy quyền ngày 30/7/2018 tại UBND xã Hoa Động); đều có mặt.

4. Anh LVH, sinh năm 1970, nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh LVD là bị đơn.

- *Người kháng nghị:* Viện Kiểm sát nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tóm tắt nội dung vụ án như sau:

- *Nguyên đơn ông BVM trình bày:* Ngày 24/12/2008, ông M được UBND huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích sử dụng là 1.830 m<sup>2</sup> (bao gồm cả phần diện tích ngõ đi ra đường) tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 2, thuộc thôn C, xã B, huyện C, thành phố Hải Phòng. Gia đình ông M đã sử dụng ngõ đi từ năm 1939 và đã đóng thuế đất hàng năm. Bên cạnh nhà ông M có hộ bà PTY đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 với diện tích 458m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 2, Thôn A, xã B, huyện C, thành phố Hải Phòng. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Y có phần ghi “ngõ đi nhờ ông M”. Gia đình bà Y và anh D (con trai bà Y) cũng đi qua ngõ nhà ông để đi ra đường. Năm 2016, gia đình ông M sửa lại ngõ, đề nghị nhà anh D thêm tiền để hai gia đình cùng làm nhưng anh D không đồng ý vì cho rằng đó là ngõ đi chung.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông M đề nghị Tòa án xác định ngõ đi là ngõ đi riêng nhà ông M, yêu cầu gia đình anh D phải có trách nhiệm thanh toán cho gia đình ông M ½ giá trị ngõ và ½ tiền cải tạo ngõ, tổng cộng là 136.700.000đ thì ông M mới cho gia đình anh D đi nhờ xác định là ngõ đi chung.

- *Bị đơn anh LVD trình bày:* Năm 1960, bà PTY (mẹ anh D) được chính quyền địa phương cấp đất để làm nhà. Từ khi nhận đất đến nay gia đình bà Y vẫn đi ra bằng lối đi duy nhất là bờ ruộng sát cạnh bờ tre của ông BVL (là diện tích ngõ đang tranh chấp). Ngoài gia đình anh D và gia đình ông M còn có nhiều gia đình khác đã cùng đi lối này. Quá trình sử dụng hai gia đình anh D và ông M đã nhiều lần cùng nhau đóng góp tôn tạo để có được lối đi như hiện nay và không có ai tranh chấp gì. Năm 1990, anh D xây dựng gia đình và ra ở riêng (ở phía sau nhà bà Y) và từ đó gia đình anh D đều đi một lối duy nhất là ngõ đi chung để ra trục đường chính. Năm 2016, gia đình ông M sửa lại ngõ, có đề nghị gia đình anh D đóng góp, lúc đó anh D mới được ông

M cho biết phần diện tích ngõ đi chung là ngõ đi riêng của nhà ông M, gia đình ông M cho gia đình anh D đi nhờ. Do đó gia đình anh D không nhất trí việc tôn tạo ngõ. Gia đình ông M đã tự làm. Khi tôn tạo ngõ xong anh D 2 lần mang tiền sang đóng góp nhưng ông M không nhận. Anh D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M, chỉ đồng ý thanh toán tiền công sức mà gia đình ông M tôn tạo ngõ vào năm 2016.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (con cháu gia đình nguyên đơn) thống nhất với lời khai của nguyên đơn.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Y và con cháu bà Y) thống nhất với lời khai của bị đơn.

Tại Bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 06/4/2018 Tòa án nhân dân huyện TN đã căn cứ các Điều 91, 92, 97 và 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 254 Bộ luật Dân sự, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông BVM về việc xác định ngõ đi diện tích 73,2m<sup>2</sup> là ngõ đi riêng của gia đình ông M.

Xác định ngõ đi riêng của gia đình ông M thành ngõ đi chung giữa gia đình ông M và gia đình anh D. Anh D phải thanh toán  $\frac{1}{2}$  giá trị ngõ và công sức cải tạo ngõ của ông M là  $(73,2m^2 \times 2.500.000đ + 8.850.000đ) : 2 = 95.925.000đ$ .

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ nộp án phí, quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Ngày 18/4/2018, bị đơn là anh LVD có đơn kháng cáo với nội dung: không đồng ý lời đi là ngõ đi riêng của nhà ông BVM và không đồng ý phải trả tiền  $\frac{1}{2}$  giá trị đất để được sử dụng ngõ đi, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 19/4/2018, Viện Kiểm sát nhân dân huyện TN có quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, lý do:

Tòa án nhân dân huyện TN đã thu thập chứng cứ chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án dẫn đến phán quyết không chính xác; không xem xét trách nhiệm, nghĩa vụ của người liên quan trong vụ án; vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không xem xét, thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn vi phạm thẩm quyền giải quyết vụ án. Các tài liệu đến thời điểm này thể hiện là ngõ đi chung của các bên, cần phải buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả cho một phần công tôn tạo ngõ đi mới đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn. Bản án có nhiều vi phạm không thể bổ sung tại phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và lời khai đã khai tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng giữ nguyên nội dung kháng nghị và có quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308,

Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1]. Đây là vụ án Tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/7/2017 bị đơn là anh LVD có đơn phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 493254 ngày 24/12/2008 của UBND huyện Thủy Nguyên cấp cho ông BVM. Đơn đề nghị của bị đơn không phải là yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng yêu cầu trên có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền cần phải xem xét để giải quyết trong vụ án. Theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Tòa án nhân dân huyện TN không xem xét đơn yêu cầu trên của bị đơn mà vẫn giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền.

- Về nội dung: Xét nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện TN và yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh LVD hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

[2]. Nguyên đơn ông M khai: Gia đình ông đã sử dụng phần diện tích ngõ đi từ năm 1939, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện TN đã cấp cho ông năm 2008 với diện tích 1.830m<sup>2</sup> trong đó bao gồm cả diện tích ngõ đi nên ngõ đi này là ngõ đi riêng của gia đình ông. Bị đơn anh D cho rằng đây là ngõ đi chung của nhiều hộ gia đình được tồn tại từ lâu, năm 1960 nhà nước đã cấp đất cho hộ bà Y, khi nhận đất đã có ngõ đi này và là ngõ đi duy nhất của gia đình bị đơn để đi ra đường.

Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện như sau:

[3]. Tại Biên bản làm việc ngày 18/4/2018 UBND huyện TN cung cấp: Năm 2008 UBND huyện TN đã căn cứ sổ mục kê 1978 và sơ đồ giải thửa được lưu trữ về diện tích đất, cấp GCNQSDĐ cho ông BVM diện tích là 1830m<sup>2</sup>, thửa đất 654, bản đồ số 02, tại xã B, huyện C. Theo Bản đồ giải thửa và Sổ mục kê năm 1978 đã ghi nhận diện tích đất của gia đình ông M là 1.744 m<sup>2</sup> và không có phần ngõ đi như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện TN cấp cho gia đình ông M. Lý do vì sao UBND huyện TN không nắm được.

[4]. Tại Biên bản xác minh ngày 01/8/2017 và Biên bản làm việc ngày 17/4/2018 UBND xã B, huyện C cung cấp: Theo sổ mục kê năm 1978 tại thửa 654 tờ bản đồ số 02 diện tích là 1.744m<sup>2</sup> tại xã B thuộc quyền sử dụng của bà ĐTDvợ ông Miên). Tại thửa số 855 tờ bản đồ số 02 diện tích 834m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là bà Phạm Thị Y. Về sự thay đổi diện tích đất tại thửa 654 của gia đình ông M qua các thời kỳ,

UBND xã không nắm được vì không lưu giữ. Theo Bản đồ giải thửa và Sổ mục kê năm 1978 thì phần lõi đi ra đường thôn không thuộc thửa đất 654.

[5]. Những người làm chứng (những người cao tuổi tại địa phương) như ông BVL, PVC, PVQ đều khai diện tích ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi chung của nhiều hộ gia đình có từ rất lâu, năm 1960 gia đình bà Y về ở, cùng đi ngõ này. Trước đây diện tích ngõ là đầu bờ ruộng của hợp tác xã lõi đi rất nhỏ, quá trình sử dụng các gia đình đã phá hàng rào tre mở rộng ngõ đi như hiện nay.

[6]. Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2006 gia đình nhà bà Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 458m<sup>2</sup> đất trong sơ đồ ghi “ngõ đi nhờ nhờ nhà ông M” trong khi đó gia đình nhà ông M được cấp GCNQSDĐ năm 2008 (cấp sau) diện tích là 1830m<sup>2</sup> xác định cả phần ngõ đi, nhưng so với sổ mục kê 1978 ghi nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông M 1744m<sup>2</sup> đất dư ra là 86m<sup>2</sup>. Như vậy có sự mâu thuẫn giữa diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với sổ mục kê năm 1978, xác minh tại cơ quan có thẩm quyền đều không nắm được vì sao diện tích đất cấp cho ông M lại dư ra như vậy. Hội đồng xét xử xét thấy cần phải xác minh thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất ông Miên được cấp cụ thể là bao nhiêu m<sup>2</sup> và xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện TN cấp cho gia đình ông M.

[7]. Cấp sơ thẩm không xem xét quyền và nghĩa vụ của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Y, chị L, cháu H, cháu H, cháu T, anh H, chị H, cháu P là những người cùng đi chung ngõ đã được tách nhiều hộ gia đình nhưng Bản án sơ thẩm chỉ buộc một mình bị đơn là anh D phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tiền đầu tư tôn tạo ngõ cho nguyên đơn là chưa hợp lý, chưa thỏa đáng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thụ lý giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền không xem xét trách nhiệm của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, do vậy cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định tại khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8]. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi xét xử sơ thẩm lại.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên bị đơn không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Hủy Bản án sơ thẩm số số 08/2018/DS-ST ngày 06/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định lại khi xét xử sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh LVD không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh D số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0008904 ngày 19 tháng 4 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, HCTP.

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

**Nguyễn Thị Thu Thủy**







