

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 82/2023/DS - PT  
Ngày 11 tháng 12 năm 2023  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH  
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Nghĩa

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Thái Sơn

Ông Trần Trung Thành

**Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:**  
Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 83/2023/TLPT- DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS – ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4856/2023/QĐ – PT ngày 27 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969; ông Hồ Ng, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đào Minh H, sinh năm 1969; bà Hồ Thị L, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; ông H có mặt, bà L vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969 (là nguyên đơn trong vụ án); có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 45/2023/DS – ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 06 xã B, thành phố Đ có diện tích 330m<sup>2</sup>,

nay được đổi thành thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46 xã B, thành phố Đ có diện tích 320,3m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của cụ Hồ H, cụ Hoàng Thị Đ (cụ H, cụ Đ bố mẹ ông Hồ Ng nay đã chết) khai hoang, sử dụng; năm 1987 vợ chồng ông Hồ Ng, bà Nguyễn Thị L (viết tắt là nguyên đơn) được cụ H, cụ Đ cho làm nhà ở trên thửa đất này. Năm 2003 nguyên đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) và đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số AB 572563 ngày 11/5/2005 với diện tích 320,3m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46 xã B, thành phố Đ.

Ông Đào Minh H, bà Hồ Thị L (viết tắt là bị đơn) là chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 125, tờ bản đồ số 46 xã B, thành phố Đ; nguồn gốc thửa đất này bị đơn được bố mẹ là cụ Đào Minh S, cụ Hoàng Thị M khai hoang trồng màu và giao cho bị đơn từ năm 1996 và bị đơn đã được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số X 794157 ngày 15/9/2003, với diện tích 375,9m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 46 xã B, thành phố Đ.

Theo nguyên đơn thì tại tờ bản đồ số 06 (bản đồ 299) xã B, thị xã (nay là thành phố) Đ thể hiện không có đường đi phía Nam thửa đất của nguyên đơn tới thửa đất của bị đơn và diện tích đất của nguyên đơn là 330m<sup>2</sup>, nhưng tại tờ bản đồ số 64 xã B, thành phố Đ được phê duyệt năm 1998 lại thể hiện đường đi phía Nam thửa đất của nguyên đơn ra tới thửa đất của bị đơn có diện tích 1,2 mét x 23 mét và diện tích đất của nguyên đơn còn 320,3m<sup>2</sup> đất, giảm 9,7m<sup>2</sup> đất nên nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất đường đi phía Nam thửa đất của nguyên đơn có diện tích 1,2 mét x 23 mét thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn.

Bị đơn trình bày trước đây ông bà, bố mẹ của bị đơn và sau khi được bố mẹ giao đất bị đơn đã sử dụng đường đi này (đường đi hiện nay nguyên đơn đang tranh chấp) nhưng sau đó bị nguyên đơn lấn chiếm buộc bị đơn phải xin đi nhờ qua thửa đất bà X, bà G; do đó bị đơn đề nghị nguyên đơn trả lại đường đi mà nguyên đơn lấn chiếm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS – ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 1,2 mét x dài 23 mét đường đi sát diện tích đất của của vợ chồng nguyên đơn thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng bà.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05 tháng 10 năm 2023 Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn với nội dung: Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm; không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn; buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên, nguyên đơn, bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 21 tháng 9 năm 2023 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS – ST. Ngày 05 tháng 10 năm 2023 Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn; đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn để xét xử phúc thẩm.

[2] Toà án cấp sơ thẩm xác định ông Hồ Ng và bà Hồ Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa đúng quy định, bởi lẽ đây là vụ án tranh chấp đất thuộc đồng sở hữu chung nên phải xác định những người này là đồng nguyên đơn và đồng bị đơn theo quy định; mặt khác Toà án cấp sơ thẩm tiến hành thành lập Hội đồng và lập biên bản thẩm định và định giá tài sản trong cùng một biên bản; Thẩm phán chủ trì hội đồng thẩm định không có tên trong hội đồng thẩm định, không ký tên trong biên bản thẩm định là vi phạm Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; bản án viết chưa đúng hướng dẫn tại biểu mẫu số 52 kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ – HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Ngày 11 tháng 5 năm 2005, nguyên đơn được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số AB 572563 với diện tích 320,3m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 113 (nay đổi thành thửa đất số 13) tờ bản đồ số 46 xã B, thành phố Đ; thửa đất này có nguồn gốc do cụ Hồ H, Hoàng Thị Đ là bố mẹ nguyên đơn khai hoang và được quy chủ sử dụng đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 06 (bản đồ 299) xã B, thành phố Đ, với diện tích 330m<sup>2</sup>; năm 1987 hai cụ giao cho nguyên đơn sử dụng (bút lục số 146).

[4] Ngày 15 tháng 9 năm 2003, bị đơn được UBND thị xã (nay là thành phố) thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số X 793157 với diện tích 375,9m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 125 (nay đổi thành thửa đất số 12), tờ bản đồ số 46 xã B, thành phố Đ; thửa đất này có nguồn gốc do cụ S, cụ M là bố mẹ bị đơn khai hoang, năm 1996 bị đơn được hai cụ giao sử dụng đất (bút lục số 57).

[5] Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu số AB 572563 ngày 15/9/2005 cho nguyên đơn và hồ sơ cấp cấp GCNQSDĐ lần đầu số X 793157 ngày 15/5/2023 cho bị đơn thì phía Nam thửa đất số 113 (nay đổi thành thửa đất số 13), tờ bản đồ số 46 xã B của nguyên đơn có đường đi vào thửa đất số 125 (nay đổi thành thửa đất số 12) tờ bản đồ số 46 xã B của bị đơn liền kề với thửa đất 124 và 130 (nay đổi thành thửa đất số 17 và 18) tờ bản đồ số 46 xã B, phù hợp với tờ bản đồ số 46 xã B (bút lục số 57, 61 và 146)

[6] Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày thửa đất số 174, tờ bản đồ số 06 (bản đồ 299) xã B, thành phố Đ, có diện tích 330m<sup>2</sup> của nguyên đơn không có đường đi phía Nam thửa đất của nguyên đơn, tuy nhiên tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu số AB 572563 với diện tích 320,3m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46 xã B, thành phố Đ được phê duyệt năm 1998 thể hiện có đường đi phía Nam thửa đất của nguyên đơn vào thửa đất của bị đơn; tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất lập ngày 22/5/2003 do chính nguyên đơn Nguyễn Thị L lập và ký thừa nhận diện tích của mình có diện tích 320,3m<sup>2</sup> (bút lục số 142 và 145).

[7] Từ các phân tích trên thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận diện tích đất đường giao thông 1,2 mét x 23 mét phía Nam thửa đất của nguyên đơn thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn là có căn cứ.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 27, khoản 1 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L đối với Bản án số 45/2023/DS – ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Hồ Ng, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu công nhận diện tích đường giao thông 1,2 mét x 23 mét thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hồ Ng, bà Nguyễn Thị L.

3. Ông Hồ Ng, bà Nguyễn Thị L phải chịu 3.000.000 đồng chi phí tố tụng (đã nộp đủ).

4. Ông Hồ Ng và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0001316 ngày 01/11/2022 và Biên lai số 0001666 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Ông Ng, bà L đã nộp đủ án phí).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 11/12/2023

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Đà Nẵng;;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND TP Đồng Hới;
- CCTHADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

**Nguyễn Văn Nghĩa**

