

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: 238/2024/DS-PT

Ngày: 21/5/2024

V/v Tranh chấp ngõ đi chung và hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Bà Hoàng Thị Bích Hải;

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Thơm;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính 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 23 tháng 5 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm trực tuyến vụ án dân sự thụ lý 10/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp ngõ đi chung và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5054/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1965 và ông Phùng Văn B, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Tổ B phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Bà P có mặt, ông B vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của ông B: Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Tổ B, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đỗ Thị P: Ông Nguyễn Đăng K, luật sư Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; Có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Phạm Văn T, sinh năm 1958 và bà Ngô Thị N, sinh năm 1970; Nơi cư trú: Tổ C phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Ông T có đơn xin xét xử vắng mặt, bà N vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Kim V và bà Hoàng Minh P1, luật sư của Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; Bà P1 có mặt, bà V có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Đỗ Việt H, sinh năm 1993; Nơi cư trú: Tổ A phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H: Bà Trần Thị S; Nơi cư trú: Tổ A V, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

2. Ông Phạm Văn T1 và bà Phạm Thị Đ; Nơi cư trú: Thôn T, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; Ông T1 có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Đ vắng mặt.

3. Ông Phạm Văn H1 và bà Bùi Thị N1; Nơi cư trú: Tổ C phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Ông H1 có đơn xin xét xử vắng mặt, bà N1 vắng mặt.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H.

Địa chỉ: Số B L, quận N, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Hồng N2, Giám đốc Văn phòng Đ4 chi nhánh quận D; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông Đỗ Thái H2; Nơi cư trú: Tổ C phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

6. Anh Phạm Văn T2, sinh năm 1998; Nơi cư trú: Tổ G V, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

7. Chị Phạm Thị D, sinh năm 1988; Nơi cư trú: Tổ B, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La; Vắng mặt.

8. Chị Phạm Thùy D1, sinh năm 1991; Nơi cư trú: Thôn K, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

9. Anh Phạm Văn V1, sinh năm 1990 và anh Phạm Khắc T3, sinh năm 1992; Nơi cư trú: Tổ G V, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

10. Ông Bùi Văn G, sinh năm 1941; Nơi cư trú: Tổ B V, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Đỗ Thị P, ông Phùng Văn B trình bày:*

Khoảng tháng 02/2021, bà P, ông B và anh H nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn G (trú tại tổ C V, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng). Vị trí thửa đất bà P, ông B và anh H nhận chuyển nhượng tại thửa đất số 385 tờ bản đồ 05, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Ông B, bà P và anh H đều đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phùng Văn B và bà Đỗ Thị P số DC 229001, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 91, diện tích 103m², số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 01789; địa chỉ: Tổ C, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Đỗ Việt H số DC 229003, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91, diện tích 102m², số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 01800; địa chỉ: Tổ C, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; 02 thửa đất trên đều có lối đi chung là lối đi vào nhà ông T ở phía trong. Khi làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông G cho ông B, bà P và cho anh H, ông T đều ký giáp ranh. Tuy nhiên, đến cuối năm 2021 khi ông B, bà P chuẩn bị xây nhà thì bị gia đình ông T ngăn cản không cho sử dụng ngõ đi với lý do đây là ngõ riêng của gia đình ông T. Ông T đã tự ý làm cổng ngay đầu ngõ không cho ông B, bà P và anh H đi vào sử dụng đất. Chính quyền địa phương đã họp giải quyết tranh chấp về lối đi giữa gia đình ông B, bà P và gia đình ông T nhưng không thành. Do đó, ông B, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông T phải cho ông, bà sử dụng lối đi chung.

** Bị đơn ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị N trình bày:*

Ông T và bà N là đồng chủ sử dụng diện tích đất 402m² tại thửa đất số 274, tờ bản đồ 05; địa chỉ tại thôn V, xã H, quận D, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố số C phường H, quận D, thành phố Hải Phòng). Thửa đất trên có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất lớn do bố mẹ ông bà là cụ Đỗ Văn Đ1 (Phạm Văn Đ2) và cụ Đỗ Thị G1 để lại, thửa đất của bố, mẹ ông được tách ra thành 03 thửa nhỏ và 01 lối đi chung để chia cho 03 anh em ruột của ông. 03 thửa nhỏ được giao cho vợ chồng ông bà 01 thửa, 01 thửa giao cho ông Phạm Văn H1 và vợ là Bùi Thị N1, 01 thửa còn lại giao cho ông Phạm Văn T1 và vợ là Phạm Thị Đ. Về lối đi 03 anh em ông cùng sử dụng chung và đã xây cổng riêng để sử dụng lối đi này, không phải là lối đi chung của các hộ gia đình khác. Do đó, ông bà không đồng ý để các gia đình khác sử dụng.

Ngoài ra, ông Phạm Văn T có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà P và anh H với lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà P và anh H xác định lối đi của 02 nhà là lối đi của gia đình 03 anh em bị đơn là không đúng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Việt H trình bày:*

Anh có ý kiến đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án xem xét xác định ngõ đi có tranh chấp là ngõ đi chung. Anh và gia

đình ông B, bà P sẽ đóng góp vào việc tu tạo ngõ cho ông T, bà N tổng số tiền là 20.000.000 đồng (anh H góp 10.000.000 đồng, bà P, ông B góp 10.000.000 đồng). Anh H không đồng ý với yêu cầu phân tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn T1 và bà Phạm Thị Đ; ông Phạm Văn H1 và bà Bùi Thị N1; anh Phạm Văn T2; chị Phạm Thị D; chị Phạm Thùy D1; anh Phạm Văn V1 và anh Phạm Khắc T3 trình bày:*

Thông nhất với quan điểm của ông T và bà N về thừa đất của cụ Đ2 và cụ G1 để lại, việc chia tách đất và lối đi cho 03 anh em ông T, ông T1, ông H1; lối đi hiện đang tranh chấp là lối đi chung của 03 gia đình ông T, ông T1, ông H1, không phải lối đi chung của những người khác.

Bà Phạm Thị Đ, bà Bùi Thị N1 còn có yêu cầu độc lập đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà P; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị công nhận ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi riêng của gia đình ông T, ông T1, ông H1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Thái H2, ông Bùi Văn G trình bày:*

Về nguồn gốc ngõ đi đang tranh chấp có vị trí giáp phần đất của nhà hai ông, trước đây chỉ là bờ đất và mọi người vẫn sử dụng chung và không có tranh chấp. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông G và gia đình ông H2 có hiến một phần đất để mở rộng ngõ; gia đình ông T, bà N có tôn tạo, đổ bê tông ngõ như hiện tại. Ông H2 đề nghị được sử dụng phần ngõ khoảng 04m tính từ đầu ngõ đang tranh chấp vào bên trong vì đất nhà ông vẫn giáp ranh với ngõ đi đang tranh chấp. Ông Bùi Văn G khẳng định trước đây gia đình ông vẫn sử dụng ngõ để đi vào vườn nhà ông ở phía sau chính là 02 phần diện tích đất ông đã chuyển nhượng cho bà P, ông B và anh H. Nay mặc dù tường bao của gia đình ông vẫn giáp ngõ nhưng ông đi lối đi phía trước nên không còn liên quan đến ngõ đi đó nữa.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở T, thành phố Hải Phòng trình bày:*

02 thửa đất tại địa chỉ thôn V, xã H, quận D, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố số C phường H, quận D, thành phố Hải Phòng); cụ thể là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 91, diện tích 103m², cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, ông B và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91, diện tích 102m², cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H có nguồn gốc tách từ thửa đất số 389, tờ bản đồ 05 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn G. Việc tách 02 thửa đất trên và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, ông B và anh H được thực hiện theo đúng quy định pháp luật và không thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Tại Bản định giá tài sản số 05/2022/KL-ĐG ngày 31/10/2022, Hội đồng định giá tài sản quận D đã kết luận: Trị giá ngõ đi chung vào thửa đất số 40, tờ bản đồ số 91, tại tổ dân phố C, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng đã được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DC 229001, số vào sổ CS 01798 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 02/7/2021 cho ông Phùng Văn B và bà Đỗ Thị P tại thời điểm tháng 10/2022 là 8.840.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 144; Điều 147; Điều 217; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 và Điều 197 Bộ luật Dân sự; Điều 23; Điều 170 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 18; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị P và ông Phùng Văn B xác định đoạn ngõ từ đầu ngõ chính đến hết mặt cắt ngang tiếp giáp ngõ của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91, với diện tích 102m² số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS 01800; địa chỉ: Tổ C, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng là ngõ đi chung có diện tích 62m² (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) là ngõ đi chung của các hộ gia đình giáp ranh với đoạn ngõ đã nêu.

Buộc gia đình ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị N phải tháo dỡ công sự vị trí đầu ngõ và không được cản trở việc đi lại của các hộ gia đình giáp ranh với đoạn ngõ trên.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của của ông bà Phương B1 và anh H trả số tiền 20.000.000 đồng là tiền công sức tôn tạo ngõ đi chung cho ông bà Thắng N3, ông bà Hưng N4 và ông bà Trường Đ3. Cụ thể ông Phùng Văn B và bà Đỗ Thị P trả 10.000.000 đồng, anh Đỗ Việt H trả 10.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phùng Văn B và bà Đỗ Thị P, số DC 229001 tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 91, với diện tích 103m² số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS 01789; địa chỉ: Tổ C, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Việt H, số DC 229003 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91, với diện tích 102m², số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS 01800; địa chỉ: Tổ C, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2023, bị đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn H1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phạm Văn T, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Kim V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là

ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn H1, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Ngô Thị N và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Đ, bà Bùi Thị N1, ông Đỗ Thái H2, ông Bùi Văn G, anh Phạm Văn T2, chị Phạm Thị D, chị Phạm Thùy D1, anh Phạm Văn V1 vắng mặt không có lý do.

- Nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và thống nhất với quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị xác định đoạn ngõ từ đầu ngõ chính đến hết mặt cắt ngang tiếp giáp ngõ của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 91, diện tích 102m²; địa chỉ: Tổ C, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng là ngõ đi chung và buộc gia đình ông T, bà N phải tháo dỡ công sất, không được cản trở việc đi lại của các hộ gia đình giáp ranh với đoạn ngõ trên.

- Bị đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn H1 có ý kiến xin giữ nội dung kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hoàng Minh P1 giữ nguyên nội dung kháng cáo của ông T, cho rằng diện tích ngõ đi chung là của gia đình ông T, ông T1, ông H1, được hình thành khi bố mẹ các ông chia tách đất cho 3 anh em. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi chung và buộc ông T, bà N phải tháo dỡ công sất vị trí đầu ngõ, không được cản trở việc đi lại của các hộ giáp ranh với đoạn ngõ đi; không chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P1, ông B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông T, ông H1, ông T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, ông H1, ông T1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, ông T1, ông H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

- Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phạm Văn T, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Kim V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn H1, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng

mặt. Bị đơn bà Ngô Thị N và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Đ, bà Bùi Thị N1, ông Đỗ Thái H2, ông Bùi Văn G, anh Phạm Văn T2, chị Phạm Thị D, chị Phạm Thùy D1, anh Phạm Văn V1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

- Về thời hạn và thủ tục kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn H1 có đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của ông T, ông T1, ông H1 đảm bảo đúng quy định tại Điều 272, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn T1 và ông Phạm Văn H1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1]. Theo hồ sơ địa chính của xã H, nay là phường H lập năm 1984 thể hiện: Ông Bùi Văn G có 02 thửa đất gồm thửa đất số 385 và thửa đất số 353 (ghi chủ sử dụng là cháu ông G - thực tế đất của ông G), tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện K, Hải Phòng (nay là tổ dân phố số C, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng), loại đất thổ cư. Năm 2006, ông G được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gộp hai thửa đất trên thành thửa đất số 385, tờ bản đồ số 05. Năm 2020, ông G chuyển nhượng một phần diện tích đất số 385, tờ bản đồ số 05 cho ông Phùng Văn B, bà Đỗ Thị P và một phần diện tích đất cho anh Đỗ Văn H3 (diện tích đất chuyển nhượng đều thuộc phần đất của thửa đất số 353 cũ). Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 05 của ông Bùi Văn G giáp ranh thửa đất số 274, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.074m², ghi tên chủ sử dụng đất là ông Đỗ Văn Đ1 (Phạm Văn Đ2), vợ là bà Đỗ Thị G1, là bố mẹ đẻ của ông Phạm Văn T.

Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 02/7/2021 vợ chồng bà Đỗ Thị P, ông Phùng Văn B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 229001. Vị trí cấp theo bản đồ địa chính tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 91, diện tích 103m², tại tổ C, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng.

Về nguồn gốc ngõ đi đang tranh chấp: Theo xác minh tại chính quyền địa phương thì phần diện tích ngõ đi đoạn từ thửa đất của gia đình ông T trở vào phía trong thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 05 của ông Phạm Văn Đ2 và bà Đỗ Thị G1 hình thành trong quá trình sử dụng của gia đình ông Phạm Văn Đ2 và bà Đỗ Thị G1 đã chia tách đất cho con là ông Phạm Văn T. Phần diện tích ngõ đi đoạn từ đầu nhà ông G chạy dọc chiều dài đất ông G đến phần tiếp giáp thửa đất của gia đình ông T thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 05 của ông Bùi Văn G. Phần diện tích ngõ đi góc ngoài cùng tiếp giáp đoạn ngõ đi chung phía ngoài thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 05 của ông Đỗ Văn T4 (là bố đẻ ông Đỗ Văn H4). Trước khi chuyển nhượng đất cho ông B, bà P và anh H3 thì ông G vẫn sử dụng ngõ đi đang tranh chấp để vào thửa đất đã chuyển nhượng để trồng cây và không có tranh chấp. Ngoài ra, chính quyền địa phương cũng cung cấp thông tin thửa đất số 274, tờ bản đồ số 05, ghi tên chủ sử dụng đất là ông Đỗ Văn Đ1, bà Đỗ Thị

G1 (bố mẹ đẻ của ông Phạm Văn T) có diện tích 1.074m². Quá trình giải quyết vụ án, ông T thừa nhận ngoài lối đi này, gia đình ông B, bà P không có lối đi nào khác.

Ngoài ra, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thái H2 khai: Khu đất của nhà ông H2 và cả nhà ông T, bà N và ngõ đi vào nhà ông trước đây là của gia đình ông. Năm 1964, gia đình ông T đổi đất về khu đất nhà ông H2. Để tiện cho sinh hoạt, gia đình ông H2 đã cắt lại toàn bộ phần đất ngõ đi như hiện tại. Trong quá trình sử dụng ngõ, nhà ông T, bà N đã cải tạo, đổ bê tông, nâng cao ngõ và làm công sắt đầu ngõ như hiện nay. Nay ông H2 yêu cầu nhà ông T tháo dỡ công về phần đất của nhà ông T.

Tại Biên bản xác minh ngày 12/7/2023, ông Bùi Văn G khai: Gia đình ông từ đời các cụ đã sinh sống tại thửa số 353 từ năm 1932. Năm 1954, gia đình ông H2 chuyển nhượng một phần đất cho bố mẹ ông T. Phần đất ông chuyển nhượng cho ông B, bà P và anh H3 là đất rau xanh của Hợp tác xã. Thời điểm này, gia đình ông và ông T đã sử dụng ngõ đi chung nhưng chỉ là bờ đất. Năm 1967, mọi người đào hào và đắp đất tại ngõ đi nên to hơn. Năm 1974, ông mở lối đi đằng trước nhà và không sử dụng ngõ đi cũ nữa, ông cũng không tôn tạo, đóng góp gì cho việc tu sửa ngõ đằng sau.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/7/2023 của ông Vũ Tuấn L - Cảnh sát khu vực khai: Nguồn gốc ngõ đi chung trước đây là hào giao thông, sau đó được mọi người lấp và làm ngõ đi (tôi nghe những người sống lâu năm nói lại). Trước khi ông B, bà P và anh H3 mua đất thì gia đình ông G sử dụng để đi vào khu đất của mình để trồng trọt.... Nhà ông B, bà P và anh H3 chỉ có một lối duy nhất vào đất là ngõ đi đang tranh chấp.

[2.2]. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên thì không có căn cứ xác định ngõ đi đang tranh chấp là tài sản riêng của gia đình ông T, ông H1, ông T1. Trong khi đó, ngõ đi này đã được hình thành từ lâu, các hộ gia đình trong đó có chủ sử dụng cũ là ông G đã sử dụng ổn định từ trước và không có tranh chấp. Năm 2006, khi UBND quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, ông H2, ông T, ông H1, ông T1 đều thể hiện ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi chung (*GCNQSDĐ của ông H2, ông H1, ông T1*) hoặc là ngõ đi (*GCNQSDĐ của ông T, ông G*). Ngoài ra, khi cụ Đ1, cụ G1 thực hiện việc tách thửa đất cho các con là ông T, ông T1, ông H1 thì tổng diện tích của 03 thửa đất không bị giảm so với diện tích trước đây cụ Đ1, cụ G1 được cấp (diện tích cụ Đ1, cụ G1 được cấp trước đây là 1.074m², diện tích sau khi tách thửa cho ông T, ông T1, ông H1 là 1.075m²). Do đó, việc ông T, ông H1, ông T1 cho rằng ngõ đi chung trước đây là ngõ riêng của 03 gia đình các ông là không có căn cứ. Theo quy định của pháp luật, ngõ đi chung là tài sản do Nhà nước quản lý, không thuộc riêng của hộ gia đình nào; việc ông T xây công phía ngoài đầu ngõ là vi phạm, cản trở việc sử dụng lối đi của hộ ông B, bà P và anh H3. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T, bà N phải tháo dỡ công đầu ngõ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn H1 về việc đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà P và anh H3; thấy rằng:

Căn cứ bộ hồ sơ đăng ký biến động thừa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D, thành phố Hải Phòng cung cấp thể hiện việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, ông B và anh H3 được thực hiện đúng quy định của pháp luật, Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất khi tách thửa cũng thể hiện phần ngõ đang tranh chấp là ngõ đi chung và có ký xác nhận của ông T. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B, bà P và anh H3 được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, nên yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông T, ông T1, ông H1 là không có căn cứ.

[4]. Về việc thụ lý yêu cầu phản tố và các yêu cầu độc lập của Tòa án cấp sơ thẩm:

Theo hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 25/3/2023 ông T có đơn yêu cầu phản tố với nội dung đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp cho ông Phùng Văn B, bà Đỗ Thị P và xác định ngõ đi thuộc quyền sử dụng riêng của 03 hộ gia đình gồm ông T, ông T1, ông H1. Cùng ngày 25/3/2023, ông T có đơn yêu cầu độc lập với nội dung đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp cho anh Đỗ Việt H. Ngày 12/10/2022, bà Phạm Thị Đ và bà Bùi Thị N1 có đơn yêu cầu độc lập; đơn có cùng nội dung: Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà P; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị xác định ngõ đi thuộc quyền sử dụng chung của riêng 03 hộ gia đình gồm ông T, ông T1, ông H1.

Ngày 03/01/2023, Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo về việc thụ lý vụ án số 01/TB-TLVA, gồm các nội dung: (1) Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: Yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng ngõ đi chung; (2) Những vấn đề cụ thể người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Phạm Văn T1 cùng vợ là bà Phạm Thị Đ và Phạm Văn H1 cùng vợ là Bùi Thị N1 yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 103m² đất tại thửa số 40, tờ bản đồ số 91 tại địa chỉ: Tổ C, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 02/7/2021 cho chủ sử dụng đất là ông Phùng Văn B và bà Đỗ Thị P.

Ngày 28/4/2023, Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo số 301/2023/TB-TA về việc thụ lý yêu cầu phản tố và Thông báo số 49/2023/TB-TA về việc thụ lý yêu cầu độc lập của bị đơn ông Phạm Văn T.

Xét việc thụ lý yêu cầu phản tố và các yêu cầu độc lập nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm, thấy rằng:

[4.1]. Bộ luật Tố tụng dân sự chỉ quy định về quyền yêu cầu phản tố của bị đơn và quyền yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do

đó, theo quy định của pháp luật, nếu bị đơn ông T có yêu cầu và những yêu cầu này đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án cấp sơ thẩm phải thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn chứ không phải thụ lý yêu cầu độc lập. Hơn nữa, trong vụ án này anh H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên yêu cầu của ông T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H không thuộc một trong các trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của ông T là đã xác định sai về quyền của bị đơn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Đỗ Việt H nên về bản chất quyền và lợi ích hợp pháp của anh H không bị ảnh hưởng.

[4.2] Về đơn yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn T1, bà Phạm Thị Đ và ông Phạm Văn H1, bà Bùi Thị N1 đề ngày 12/10/2022: Tại phần người yêu cầu ghi tên Phạm Văn T1, Phạm Thị Đ và Phạm Văn H1, Bùi Thị N1. Tài liệu trong hồ sơ thể hiện, tại phần cuối các đơn yêu cầu độc lập đơn chỉ có bà Phạm Thị Đ và bà Bùi Thị N1 ký vào đơn; ông T1 và ông H1 không ký. Tại Thông báo thụ lý vụ án số 01/TB-TLVA ngày 03/01/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý yêu cầu độc lập của cả ông T1, ông H1 là có sự nhầm lẫn. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý đầy đủ các yêu cầu độc lập của đương sự; cụ thể: Tại Đơn yêu cầu độc lập, bà N1 và bà Đ yêu cầu với ba nội dung: (1) Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà P; (2) Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; (3) Đề nghị xác định ngõ đi thuộc quyền sử dụng riêng của ba gia đình gồm ông T, ông T1, ông H1. Tại Thông báo thụ lý vụ án số 01/TB-TA ngày 03/01/2023, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thông báo thụ lý yêu cầu độc lập đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà P mà không thụ lý đối với nội dung còn lại là thiếu sót. Tuy nhiên, các nội dung yêu cầu độc lập còn lại của ông T1, ông H1 có cùng nội dung yêu cầu phản tố của ông T nên việc thiếu sót này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 và ông H1.

[4.3]. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã có sự nhầm lẫn, thiếu sót nhưng xét thấy việc nhầm lẫn, thiếu sót này của Tòa án cấp sơ thẩm như đã phân tích nêu trên không làm thay đổi đến bản chất vụ án và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[5]. Từ những phân tích như trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ. Quá trình xét xử phúc thẩm, ông T, ông T1, ông H1 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì mới để bảo vệ cho quan điểm của mình nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T, ông T1, ông H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông T, ông T1, ông H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho T, ông T1 và ông H1.

[7]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn H1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 và ông Phạm Văn H1.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP (VP), HSVA.

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

Hoàng Thị Bích Hải

