

Bản án số: 121/2020/DS-PT

Ngày: 18/6/2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các thẩm phán: Ông **Trần Quốc Cường** và ông **Nguyễn Tấn Long**

-Thư ký phiên toà: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Đinh Văn Chánh**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 967/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Hồ Thị T**, sinh năm: 1932; địa chỉ: Tổ dân phố Chợ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hữu N**, sinh năm 1964; trú tại: tỉnh Quảng Bình (Văn bản ủy quyền số 97 ngày 12/3/2020); có mặt.

- *Bị đơn:* ông **Nguyễn Bá L**, sinh năm 1954 và bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ dân phố Chợ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình; người đại diện hợp pháp: Ông **Đoàn Minh T** - Chủ tịch UBND Thị xã B, là người đại diện theo pháp luật (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thị xã B: Ông **Trần Trung L**-Trưởng phòng TN&MT thị xã B (vắng mặt).

2. Ông **Nguyễn Hữu L**, sinh năm 1973; trú tại: tỉnh Quảng Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải, nguyên đơn bà Hồ Thị T và người đại diện theo uỷ quyền của bà T trình bày: Đất bà T sử dụng có nguồn gốc từ đất hương hoả ông bà để lại, năm 1992 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu N (chồng bà T) với diện tích 1.025m² tại thửa 1207, tờ bản đồ số 3. Năm 2009 được cấp đổi lại mang tên bà Hồ Thị T, bao gồm cả lối đi đang tranh chấp. Trước đây gia đình bà sử dụng lối đi này, sau không sử dụng nên rào lại.

Thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 3 có diện tích 364m² được cấp cho ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị B, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông A, bà K vốn là đất màu, nên không có lối đi. Sau khi mua đất, ông L không sử dụng thửa đất này, bỏ hoang. Ngày 01/6/2008, ông L cùng một số người đến chặt phá cây cối trên lối đi vào nhà bà T trước đây vì ông L cho rằng con đường này là lối đi vào thửa đất ông L. Sau đó, ông đưa cho bà T 2 triệu đồng nói là đền bù tiền chặt cây và ép bà T kí vào giấy cam kết với nội dung gì bà T không rõ. Bà T không kí nhưng đưa con út của bà ký. Sau đó, ông L đưa bờ - lô xây hàng rào ngăn giữa lối đi và vườn nhà bà T.

Ngày 09/10/2018, khi con trai bà T ra đốt rác trên lối đi thì ông L ra ngăn cản và cho rằng lối đi đã được hợp thức hoá trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông. Khi bà khiếu nại đến UBND phường Q thì được thông báo con đường nhà bà sử dụng trước đây đã được cấp trong giấy chứng nhận đất của ông L.

Bà T yêu cầu Toà án giải quyết đề huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ hồng) số CH00047, thửa số 1028, tờ bản đồ số 3, cấp ngày 04/6/2012 cho ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị B, địa chỉ ở tổ dân phố Chợ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình vì cấp chồng lên phần diện tích lối đi của gia đình bà vào sổ đỏ của ông L và buộc ông L trả lại lối đi cho gia đình bà.

Tại bản tự khai ngày 16/9/2019, biên bản hoà giải bị đơn ông Nguyễn Bá L trình bày: Đất của gia đình ông có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trương Quang A và bà Nguyễn Thị K, địa chỉ ở Tổ dân phố Chợ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (trước đây là xóm Chợ, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình) vào năm 1989, đã được UBND phường Q hợp thức hoá cho hai gia đình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 200m² đất ở và đất vườn còn lại, có tứ cận phía Bắc giáp đất bà T, phía Đông giáp đất bà T, phía Nam giáp đất bà Trâm, phía Tây giáp đất anh Hải, chỉ có một con đường duy nhất giữa bà T và bà T. Năm 2009 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2012 thì được cấp đổi lại, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 thì lối đi đang tranh chấp đã thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp. Năm 2008 có xảy ra tranh chấp đường đi do con bà T chặt hàng cây của gia đình ông L. Sau đó được thôn xã đưa ra giải quyết, kết quả gia đình bà T chấp nhận con đường đi đó là của gia đình ông L. Sau khi giải quyết tranh chấp xong thì ông L xây hàng rào, khi xây xong không có vấn đề gì xảy ra, nhưng đến tháng 10 năm 2018 anh N đốt rác trên đất

ông nên xảy ra tranh chấp. Theo yêu cầu khởi kiện của bà T, ông không chấp nhận vì nếu trả đường thì gia đình ông không có đường đi.

Quá trình hoà giải, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có ý kiến về việc kiện, không tham gia hoà giải. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ngày 18/9/2019 ông Nguyễn Hữu N làm đơn yêu cầu Toà án thẩm định xem xét tại chỗ và định giá tài sản trên đất. Ngày 10/10/2019, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của ông Nguyễn Hữu N. Hội đồng thẩm định đã dùng thước dây để tiến hành đo đạc thửa đất của bà Hồ Thị T và thửa đất của ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị B và phần đất tranh chấp, kết quả như sau:

1. Hiện trạng sử dụng của bà Hồ Thị T tại thửa đất số 1027, tờ số 03 nay theo bản đồ địa chính mới là thửa đất số 1114, tờ số 4, có số liệu cụ thể như sau: Mặt tiền hướng Đông (giáp đường giao thông) tính từ mép hàng rào bà Phan Thị V đến hết mép quán xây có chiều dài: 26,44m; từ mép quán đến mép trụ có chiều dài: 0,2m; từ mép ngoài trụ đến mép ngoài hàng rào bà Nguyễn Thị T có chiều dài: 1,25m; cạnh phía Nam (giáp đất ông Nguyễn Bá L) có chiều dài: 41,67m; cạnh phía Tây (tính từ điểm ông L chỉ - tại hàng rào giữa đất ông L và đất bà T - đến giáp ranh giới của thửa 1102, chủ sử dụng ông Sơn) có chiều dài: 19,02m; Theo bà T chỉ có chiều dài: 21,02m (cách điểm ông L chỉ 2m về phía đất ông L); cạnh phía Bắc (giáp với ranh giới nhà ông Sơn) có chiều dài: 21,96m đã có hàng rào xây, giáp với nhà bà V có chiều dài: 18,06m; Diện tích: 989,7m².

2. Hiện trạng sử dụng của ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị B tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 4 các số liệu cụ thể như sau: Cạnh phía Đông (giáp với đường giao thông liên xã) có chiều dài: 1,25m; giáp với đất bà Nguyễn Thị T có chiều dài: 18,44m; cạnh phía Nam (giáp với nương thủy lợi) có chiều dài: 2,58m + 5,80m + 6,76m = 15,14m; cạnh phía Tây (giáp với nhà bà H) có chiều dài: 18,46m; giáp với nhà bà H1 có chiều dài: 4,52m (Theo ông L chỉ), theo con bà T chỉ có chiều dài: 2,52m; cạnh phía Bắc (giáp nhà bà T) có chiều dài: 21,82m + 19,85m = 41,67m; Diện tích hiện trạng ông L sử dụng: 400,6m².

3. Phần đất tranh chấp gồm hai phần: Lối đi đang tranh chấp và phần đất nổi từ lối đi dọc theo hàng rào nhà bà T và đất ông L đến cạnh phía Tây giáp hàng rào nhà bà H1. (điểm này tranh chấp khi Hội đồng thẩm định tiến hành xem xét thẩm định do các bên tranh chấp chỉ không thống nhất ranh giới cạnh phía Tây) kích thước cụ thể như sau: Phía Đông (giáp đường liên xã) có kích thước: 1,45m được tính từ mép quán xây đến mép tường bà T; Tính từ mép trụ quán bà T đến tường bà T là 1,25m; phía Nam (giáp tường nhà bà T) có kích thước: 21,16m kéo dài đến điểm do con bà T chỉ; phía Tây có kích thước: 2m được tính hàng rào cây mần hảo qua đất ông L (chiều Nam – Bắc); phía Bắc có chiều dài: 21,82m + 19,85m. Diện tích của vùng đất có tranh chấp là 63,7m² trong đó diện tích lối đi là 28,3m² và phần đất phía sau lối đi đến giáp tường nhà bà H1 là: 34,9m². Trên phần đất 63,7m² có tranh chấp giữa hai hộ gia đình có: Đoạn tường rào xây cao 0,11m dài 23m do ông L xây; 01 cây xoan có đường kính 24 cm; 01 cây khế có đường kính

25 cm; 01 cây me có đường kính 55 cm; 01 cây thị có đường kính 25 cm; và một vài bụi chuối nhỏ. Ranh giới hiện trạng sử dụng đất giữa hai thửa đất ông L, bà T còn có hàng rào cây mần hảo (Chè Tàu) và một số cây leo dại.

Căn cứ quyết định số: 36/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình, quy định bảng giá các loại đất và phân loại đô thị, loại xã, khu vực, vị trí đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2015-2019. Hội đồng đã tiến hành định giá cụ thể như sau: Đoạn tường rào do ông L xây có chiều rộng: 0,11m, chiều cao: 0,45m, chiều dài 23m, xây bằng gạch block, ngoài ra có móng đá xây bằng đá hộc có giá: $936.000 \text{ đồng}/1\text{m dài} \times 23\text{m} = 21.528.000 \text{ đồng}$. Giảm trừ chiều cao so với quy định $1,4\text{m} - 0,45\text{m} = 0,95\text{m}$, giá trị: $0,95\text{m} \times 20.000 \text{ đồng}/\text{m} = 1.900.000 \text{ đồng}$. Tổng giá trị hàng rào: $21.528.000 \text{ đồng} - 1.900.000 \text{ đồng} = 19.628.000 \text{ đồng}$. Đất vị trí loại 1, loại đất trồng cây lâu năm khác, giá $33.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc ông L ngoài việc trả lại lối đi phía trước còn phải trả lại phần đất từ lối đi kéo dài về cạnh hướng Tây (2 mét rộng theo chiều Nam – Bắc tính từ hàng rào cây mần hảo sang đất ông L) theo kết quả thẩm định xác định phần đất này $34,7\text{m}^2$; Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thị xã B có ý kiến: Thửa đất của bà T và ông L từ trước đến nay đã qua ba lần đo đạc, chỉnh lý. Lần thứ nhất vào năm 1993. Theo bản đồ địa chính năm 1993 thì không có cơ sở chính xác bởi không phản ánh lối đi vào các thửa đất trong khi trên thực tế giữa các thửa đất vẫn có lối đi. Hiện trạng sử dụng đất của ông L, bà T và nhiều hộ khác không được phản ánh đầy đủ trên bản đồ. Việc đo vẽ thời gian này chưa sử dụng máy móc nên kích thước cũng không được chuẩn xác. Lần thứ hai đo đạc, chỉnh lý vào năm 2009 và lần thứ ba được chuẩn hoá vào năm 2011. Dựa vào hồ sơ cấp đất cho ông L, bà T và các tài liệu qua các lần hoà giải tranh chấp thì những hộ dân sống xung quanh đều khẳng định lối đi đang tranh chấp là lối đi chung giữa bà T và lối đi vào thửa đất ông L đã hình thành từ lâu. Sau này, bà T mở lối đi khác thì ông L là hộ duy nhất đi vào lối đó nhưng cấp diện tích lối đi chung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là không đúng. Tuy nhiên, tại văn bản số 1163/UBND-TNMT ngày 28/11/2019, UBND thị xã B có ý kiến bổ sung: hiện tại Bà T đã mở lối đi khác nên lối đi đó không còn lối đi chung, việc cấp lối đi cho ông L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Diện tích sử dụng đất của bà T theo giấy năm 2012 cũng như hiện trạng sử dụng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 là do mở rộng đường ở hướng Đông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lí và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về việc buộc ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị B trả lại lối đi vào thửa đất ông L có diện tích 35m² và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 117989 cấp ngày 04/6/2012 mang tên Nguyễn Bá L, Nguyễn Thị B tại thửa 1115, tờ bản đồ số 4 địa chỉ xóm Chợ, Q, thị xã B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, quyền, nghĩa vụ và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/02/2020 nguyên đơn bà Hồ Thị T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Theo hai tờ bản đồ số 03 năm 1993 và năm 2004 và các Giấy CNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà thì giữa hai thửa đất là ranh giới không có lối đi nhưng UBND xã Q huyện Q đã tự ý làm lại hồ sơ có lối đi cho ông L.

Tại phiên tòa hôm nay, ông N đại diện cho nguyên đơn kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; đồng thời cho rằng đất của gia đình ông đang sử dụng hợp pháp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà nước không có quyết định thu hồi hoặc gia đình ông chưa có hợp đồng chuyển nhượng, nhưng các cơ quan chức năng địa phương đã tự ý lấy đất của gia đình ông cấp cho gia đình ông L làm lối đi; trình tự thủ tục cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ mới không đúng quy trình, thủ tục; do vậy ông yêu cầu Tòa án phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của gia đình ông, hủy Giấy CNQSDĐ của ông L, buộc ông L phải trả lại đất lấn chiếm cho gia đình ông .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng, cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Về nội dung, tại phiên tòa hôm nay xét thấy cần phải làm rõ một số vấn đề như: Ông N và ông L cho rằng Giấy cam kết ngày 01/6/2006 gia đình ông ký với nội dung khác, còn giấy có tại hồ sơ có nội dung khác và không phải chữ ký của gia đình ông nên ông yêu cầu giám định; hiện tại bà T có hai Giấy CNQSDĐ, một giấy đang thế chấp vay tiền tại quỹ Tín dụng, một giấy hiện Văn phòng đăng ký đất đai đang giữ mà chưa làm rõ lý do không giao cho bà T; hồ sơ trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ của bà T, ông L chưa thu thập đầy đủ; chưa làm rõ sự biến động tăng giảm giữa hai thửa đất của hai đương sự; ông N cho rằng bên cạnh thửa đất nhà ông là mương nước, nhưng hồ sơ thể hiện đất ông N giảm là do mở đường giao thông cũng chưa được làm rõ, những thiếu sót đó không thể bổ sung tại phiên tòa, do vậy đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị T, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

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 tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là lần thứ hai các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên ông Nguyễn Bá L và đại diện UBND thị xã B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt còn bà Nguyễn Thị B và ông Trần Trung Lâm vắng không rõ lý do; theo đề nghị của đương sự có mặt và Kiểm sát viên, căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX quyết định tiếp tục tiến hành xét xử vụ án. Tại phiên tòa HĐXX chấp nhận bổ sung người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu L, là con của bà T và là người có ký vào giấy cam kết ngày 01/6/2008.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn về nguồn gốc đất của bà Hồ Thị T và của ông Nguyễn Bá L, thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất của bà Hồ Thị T là do ông bà bên chồng để lại có diện tích 1.025m², số thửa 1027, tờ bản đồ số 03 và được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ số B998965 ngày 12/12/1992 mang tên ông Nguyễn Hữu N tại xã Q, huyện Q. Sau khi ông N chết, ngày 23/3/2009, hộ gia đình bà T được UBND huyện Q cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất số AO 554257 mang tên bà Hồ Thị T, tờ bản đồ số 03, số thửa và diện tích đất vẫn giữ nguyên. Ngày 05/12/2012, hộ gia đình bà T được UBND huyện Q cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 890135 mang tên bà Hồ Thị T với diện tích 989,7m², thửa số 1114, tờ bản đồ số 04. Nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Bá L là do vợ chồng ông Nguyễn Bá L bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng lại từ ông Trần Quang A bà Trần Thị K vào ngày 02/8/1989 trên đất có một căn nhà và cây ăn trái ở bên cạnh thửa đất của gia đình bà T, thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 03, diện tích 364m². Ngày 04/6/2012, gia đình ông L bà B được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BI 117989 đối với thửa đất nói trên nhưng số thửa đổi thành 1115, tờ bản đồ số 04, diện tích là 400,6m². Căn cứ vào các bản đồ số 03 năm 2004 và số 04 năm 2012 (BL 09-10) do UBND phường Q cung cấp thì giữa hai thửa đất của bà T và ông L không có lỗi đi.

[3] Xét về nguyên nhân hình thành con đường đi giữa ranh giới đất bà T và ông L, thấy rằng: Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất, để đi vào nhà ông L bà B phải đi qua một con đường giữa thửa đất của bà T và bà Nguyễn Thị T. Vì vậy mà giữa gia đình bà T và gia đình ông L xảy ra tranh chấp về việc mở lối đi trên đất bà T. Tại biên bản hòa giải ngày 20/11/2018 của UBND phường Q (BL 11) thể hiện: Năm 1997 hai bên tranh chấp lối đi, địa phương đã hòa giải bà T thống nhất dỡ quán để chừa lối đi vào nhà ông L, ông L đã trồng cây hai bên lối đi. Ngày 01/6/2008, tại nhà bà T ông Trương Thanh Bình-Bí thư chi bộ, kiêm Trưởng ban Mặt trận, Trưởng ban hòa giải xóm ghi *Giấy cam kết* do các bên đã thỏa thuận với nội dung “ ..*Gia đình mợ T + chị H + anh L nhất trí cho gia đình anh L sử dụng*

con đường bấy lâu nay tranh chấp (gia đình anh L có quyền sử dụng con đường đó) con đường đó là con đường do anh L xây hàng rào từ giáp đường bê tông xấp vào tường mình để bảo quản, 2 bên đi đến thỏa thuận bắt tay đoàn kết (không ai khiếu nại gì cả)..., Giấy cam kết có ông L bà T và hai con của bà là chị Hiền anh L ký được UBND xã Q xác nhận. Trên cơ sở đó các cơ quan chức năng đã điều chỉnh lại các Giấy CNQSDĐ của các đương sự có lối đi vào nhà ông L và gia đình ông L sử dụng từ năm 2008 đến năm 2018 đến khi anh Nguyễn Hữu N (con bà T) chặt cây ông L trồng sát hàng rào mới xảy ra tranh chấp.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, ông N và ông L cho rằng tất cả hồ sơ giấy tờ đều là có sự giả tạo: Giấy cam kết ngày 01/6/2008 đã được thay đổi, vì không giống với nội dung và chữ ký mà gia đình ông đã ký; toàn bộ hồ sơ thủ tục để cấp đổi Giấy CNQSDĐ từ diện tích 1.025m² xuống còn 989,7m² gia đình ông không ai ký, nhưng tại hồ sơ Tòa án sơ thẩm thu thập có chữ ký của gia đình ông. Do vậy, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông đề nghị sẵn sàng nộp tiền để được giám định toàn bộ chữ ký trên các loại giấy tờ có tên của bà Hồ Thị T, bà Nguyễn Thị Hiền và ông Nguyễn Hữu L, nhưng không được chấp nhận. Ông cung cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AO 554257 ngày 23/3/2009 có xác nhận của Quỹ Tín dụng nhân dân Q vào ngày 21/11/2019 và cho rằng Giấy này được gia đình ông thế chấp vào ngày 27/3/2009 cho đến nay chưa một lần nhận lại, nhưng cơ quan chức năng địa phương đã tự ý làm cho gia đình ông Giấy CNQSD đất QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 890135 ngày 05/12/2012 có diện tích ít hơn 35,3m² đất nhưng không giao Giấy này cho gia đình ông, khi gia đình ông tranh chấp thì mới biết là do Tòa án thu thập. Như vậy cơ quan chức năng chưa thu hồi Giấy CNQSDĐ cũ mà lại tự ý làm Giấy CNQSDĐ mới có diện tích đất ít hơn nhưng không giao cho gia đình ông biết để thực hiện quyền khiếu nại là xâm phạm đến quyền lợi của gia đình ông.

[5] Hội đồng xét xử thấy rằng, theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2019 (BL 80), đo đạc hiện trạng sử dụng đất xác định phần tranh chấp 63,7m², trong đó có lối đi là 28,3m² và phần đất khác là 34,9m². Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cả phần đất tranh chấp, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét 35m², phần đất còn lại không xem xét là chưa triệt để; tài liệu tại hồ sơ thể hiện thủ tục cấp giấy CNQSDĐ của hộ gia đình bà T và ông L bà B còn có thiếu sót, nhiều tài liệu quan trọng không được chứng thực hoặc công chứng; chưa làm rõ vì sao diện tích cấp đổi của ông L năm 2012 có sự tăng lên, diện tích đất bà T giảm xuống so với Giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2009 và bản đồ địa chính năm 2004; đất của bà T biến động giảm có phải do mở đường giao thông hay không cần phải thu thập hồ sơ, vì ông N cho rằng đất nhà ông giáp mương nước ổn định nên không thể biến động giảm; chưa xác minh làm rõ hộ gia đình bà T có bao nhiêu người con tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là xâm phạm đến quyền

và lợi ích hợp pháp của họ.

[6] Từ những phân tích và nhận định trên đây, xét thấy những thiếu sót trên không thể bỏ sung tại Tòa án cấp phúc thẩm, do vậy HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị T, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về xét xử sơ thẩm lại để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[7] Do kháng cáo của bà T được chấp nhận, nên bà không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị T, hủy Bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị T không phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/6/2020)

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Nguyễn Tấn Trường