

Bản án số: 167/2020/DSPT
Ngày: 09/9/2020
Về tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA 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: Ông Thái Duy Nhiệm;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;

Ông Bùi Xuân Trọng.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương, Thư ký 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: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 294/2019/TLPT-HC ngày 10 tháng 12 năm 2019, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6352/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, đối với các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Phạm Cao L, sinh năm 1968, có mặt;

Địa chỉ: Thôn PB, xã HH, huyện GL, tỉnh Hải Dương.

*** Bị đơn:** Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1955, vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn PB, xã HH, huyện GL, tỉnh Hải Dương.

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

1. Ông Phạm Văn L2, sinh năm 1958, vắng mặt;

2. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1963, vắng mặt;

3. Bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1976, có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn PB, xã HH, huyện GL, tỉnh Hải Dương.

4. Ủy ban nhân dân huyện GL, tỉnh Hải Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân xã HH, huyện GL, tỉnh Hải Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** Ông Phạm Cao L, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Cao L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hòa đều thống nhất trình bày:

Cụ Phạm Gia N (Phạm Văn Nùng) có hai vợ là cụ Trần Thị Động (Giọng) và Vũ Thị Mùi. Cụ Nùng và cụ Động (Giọng) sinh được 04 con là Phạm Thị Lồng; Phạm Văn Lục; Phạm Văn Đức (ông Lục và ông Đức đều đã chết chưa có vợ con); Phạm Văn Phung (liệt sỹ) có vợ, con là Nguyễn Thị Hay và Phạm Văn Hanh. Cụ Nùng và cụ Mùi sinh được 05 người con là Phạm Thị L1, Phạm Văn L2, Phạm Thị Thái, Phạm Thị Lý, Phạm Cao L. Cụ Nùng chết năm 1986, cụ Động chết năm 2013, cụ Mùi chết năm 2010, trước khi chết các cụ không để lại di chúc.

Theo bản đồ 299, sổ đăng ký ruộng đất xã HH năm 1986 thể hiện tại thửa số 32; diện tích 590m², tên chủ sử dụng đất là Phạm Gia N.

Năm 1992, tại tờ bản đồ số 1 thửa đất trên được tách thành 02 thửa; thửa 93, diện tích 427m² tên chủ sử dụng Phạm Gia N (bố đẻ ông L); thửa 92 diện tích 325m² tên chủ sử dụng Phạm Văn L2.

Năm 1988, cụ Mùi đã chia thửa đất thành 03 mảnh cho ông L2, bà L1 mỗi người một mảnh, diện tích còn lại cụ Mùi quản lý, năm 1996 được UBND huyện Tứ L2c (nay là Gia L2c) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất cho bà L1, ông L2 và cụ Nùng (Phạm Gia Lùng), năm 2000 cụ Mùi đồng ý làm thủ tục sang tên cho ông L, năm 2004 ông L được UBND huyện GL cấp GCNQSD đất diện tích 427m² thửa số 93, tờ bản đồ số 1. Theo bản đồ đo năm 2010 đã thể hiện lối đi vào đất của bà L1 qua đất của ông L2 nhưng thực tế bà L1 không sử dụng lối đi này, năm 2018 bà L1 tự ý đổ bê tông mở lối đi trên diện tích đất vườn và đi qua sân trước cửa nhà ông. Do không khai thác được hoa màu tại vị trí đất bà L1 sử dụng làm lối đi nên xã đã trả cho vợ chồng ông L diện tích 120m² đất ở xứ đồng MD, ông bà đã sử dụng canh tác từ năm 2004 đến nay. Sau đó, ông L thay đổi lời khai không thừa nhận có việc chia trả vị trí ruộng mà diện tích ông bà sử dụng đúng tiêu chuẩn ruộng được chia và diện tích bị trừ đất vườn. Nếu bà L1 yêu cầu hủy GCNQSD đất của ông thì ông cũng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L1 và ông L2 vì đất của ông L2 và bà L1 đều có nguồn gốc đất của cha ông. Do có mâu thuẫn nên ông khởi kiện yêu cầu bà L1 phải trả diện tích khoảng 60m² đất lối đi hiện tại. Tại phiên hòa giải ngày 12/6/2019 ông tự nguyện mở lối đi cho bà L1 có vị trí giáp đất ông L2 và bà Th, kích thước chiều rộng có đoạn 80cm, 1,3m và 1,5m, chiều dài men theo thửa đất và tự nguyện không yêu cầu bà L1 phải thanh

toán giá trị đất. Ông bà tự nguyện chịu toàn bộ chi phí và kết quả thẩm định, định giá.

Bà Hòa nhất trí với lời trình bày của ông L, không bổ sung thêm.

Bị đơn bà Phạm Thị L1 trình bày:

Bà xác định về họ tên bố mẹ đẻ, anh chị em ruột, thời gian chết của các cụ, nguồn gốc đất như ông bà L Hòa trình bày là đúng, ông L khởi kiện đòi bà trả lại diện tích 60m² đất lối đi bà không nhất trí, vì hoàn cảnh bà không có chồng làm mẹ đơn thân về sống gần mẹ đẻ nên bà đã được xã tách đất cho bà, thực tế bà đã sử dụng lối đi trên đất của mẹ bà nay là của ông L từ năm 1993 đến nay. Ngoài lối đi này không còn lối đi nào khác. Tuy bản đồ năm 2010 có thể hiện lối đi qua đất nhà ông L2 chỉ là thể hiện trên giấy tờ còn thực tế không có lối đi như vậy, hiện nay ông L2 đã xây nhà kiên cố, các vị trí đất giáp ranh với đất nhà bà đều đã xây tường bao, ngoài lối đi hiện tại, không có lối đi nào khác. Do ông L tự ý làm thủ tục sang tên thửa đất của bố mẹ mà không được sự đồng ý của các anh em trong gia đình là không hợp pháp; ngày 25/12/2018, bà đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Cao L số Y989625, diện tích 427m² thửa số 93 tờ bản đồ số 1, tại xã HH đã được Tòa án nhân dân huyện GL thụ lý sau đó chuyển lên tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương theo thẩm quyền. Ngày 10/4/2019, bà rút đơn không yêu cầu hủy GCNQSD đất và tại phiên tòa bà cũng nhất trí không yêu cầu hủy GCNQSD đất của ông L. Không nhất trí với vị trí lối đi theo đề nghị của ông L vì với kích thước và vị trí như vậy bà gặp khó khăn khi sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện GL và UBND xã HH đều thống nhất trình bày: Do sơ suất trong khâu kiểm tra, thẩm định chất lượng hồ sơ nên trình tự và căn cứ cấp GCNQSD đất cho cụ Phạm Gia N (Lùng) và ông Phạm Cao L chưa đảm bảo quyền và nghĩa vụ của những người trong hàng thừa kế; GCNQSD đất của bà L1 có sự nhầm lẫn về diện tích đất và số thửa, thực tế bà L1 không có lối đi. Để bảo đảm quyền và lợi ích cho các đương sự, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị Th1 đều thống nhất trình bày:

Về họ tên bố mẹ đẻ, anh chị em ruột, thời gian chết của các cụ như ông bà L, Hòa, bà L1 trình bày là đúng. Nguồn gốc đất hiện ông L và bà L1 đang tranh chấp là của bố mẹ đẻ ông, ông bà là người đang sử dụng và trồng nhờ cây trên đất của ông L. Ông L2 đề nghị hủy GCNQSD đất của ông L để trả lại đất cho mẹ ông; nhưng ông không làm đơn và không thực hiện việc giao nộp tài liệu chứng cứ, không có mặt tại phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Thêm khẳng định ông L2 đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không làm đơn khởi kiện, bà không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, đề nghị ông L mở lối đi cho bà L1, vị trí mở lối đi nếu có cây trên đất do bà và ông L2 trồng thì ông bà tự nguyện di dời và không yêu cầu phải thanh toán giá trị cây trên đất.

* Những người làm chứng gồm các ông bà: Phạm Văn Hanh; Nguyễn Thị Hay; Phạm Thị Thái; Phạm Thị Lý; Phạm Thị Lồng đều thống nhất trình bày: Xác định họ tên bố mẹ đẻ, thời gian chết, nguồn gốc đất đúng như nguyên, bị đơn trình bày. Các ông bà không tranh chấp, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L nhưng đề nghị ông L phải có trách nhiệm mở lối đi cho bà L1.

Các ông bà Nguyễn Thị Na; Lê Thị Dịu; Vũ Thị Thược; Bùi Thị Th; Phạm Văn Ngọc là những hộ có đất liền kề giáp ranh đất của các ông bà L, L2, L1 đều công nhận mốc giới các bên cam đoan không tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định: Căn cứ khoản 2 Điều 34; khoản 9 Điều 26; 37; khoản 1 Điều 157; 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ Điều 11, 15, khoản 1 Điều 34, 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ khoản 10 Điều 12; điểm c khoản 1 Điều 76; điểm c khoản 7 Điều 166; khoản 1, 2 Điều 171; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; căn cứ khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Luật phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Cao L.

- Đình chỉ đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất số Y 989625 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02/QSDĐ/HH3 ngày 19/4/2004 của UBND huyện GL, tỉnh Hải Dương mang tên ông Phạm Cao L theo yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị L1.

- Xác định diện tích 63m² đất nằm trong diện tích 427m² (đo thực tế diện tích 436,6m²) tại thửa số 93; tờ bản đồ số 01; địa chỉ thôn PB, xã HH, huyện GL, tỉnh Hải Dương là lối đi chung của gia đình ông bà Phạm Cao L và Phạm Thị L1, có vị trí phía bắc giáp đất bà L1; phía nam giáp lối đi chung; phía đông giáp đất ông L, L2; phía tây giáp ao tập thể và đất ông L ký hiệu hình ABNOGHPM (có sơ đồ kèm theo).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 989625 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02/QSDĐ/HH3 ngày 19/4/2004 tên chủ sử dụng ông Phạm Cao L; Địa chỉ: Tại thôn PB, xã HH, huyện GL, tỉnh Hải Dương.

UBND xã HH, UBND huyện GL và các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực.

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

Ngày 10/10/2019, nguyên đơn trong vụ án là ông Phạm Cao L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là chưa phù hợp, ông nhất trí cắt đất làm lối đi cho bà L1 nhưng không phải là vị trí như bản án sơ thẩm đã quyết định. Vì bản án sơ thẩm đã cắt đất của ông thành nhiều mảnh, làm giảm bớt giá trị cũng như ảnh hưởng đến quá trình canh tác, ông nhất trí vị trí như các bên đã thỏa thuận tại cấp sơ thẩm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nhất trí như ý kiến của ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Xem xét tài liệu về quản lý đất đai liên quan đến các thửa đất của gia đình bà L1, ông L và ông L2, nhận thấy: Các bản đồ địa chính (Bản đồ 299 lập năm 1986, Bản đồ địa chính 1991, 2000 và 2010) do UBND xã HH cung cấp không thể hiện lối đi chung của gia đình bà L1, ông L chạy qua thửa đất nhà ông L. Bản đồ địa chính năm 2010 thể hiện lối đi của gia đình bà L1 chạy qua cạnh đất phía Đông nhà ông L, nhà ông L2. Bà L1 cũng thừa nhận theo bản đồ năm 2010 thì đất nhà bà L1, nhà ông L và nhà ông L2 có chung một lối đi, nhưng thực tế không phải như vậy, vì các gia đình đã xây tường bao. Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định lối đi bà L1 đang sử dụng là lối đi bà L1 đi nhờ trên thửa đất của bố mẹ bà L1, nay đã cấp quyền sử dụng đất cho ông L.

Mặt khác, lối đi hiện tại chia cắt thửa đất của gia đình ông L thành 03 mảnh dẫn đến giảm giá trị của mỗi phần đất riêng rẽ, gây khó khăn cho việc khai thác, sử dụng và bảo vệ thành quả tạo dựng trên đất của gia đình ông L. Ông L không đồng ý cho gia đình bà L1 mở lối đi này. Việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định công nhận lối đi hiện nay là lối đi chung của gia đình bà L1, ông L là thiếu căn cứ và không hợp lý, không phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự. Tại Biên bản hòa giải ngày 12/6/2019 ông L, bà Hòa đã tự nguyện mở lối đi có chiều rộng lối đi cho bà L1 men theo cạnh giáp đất nhà bà Thanh và nhà ông L2, chiều rộng ngõ phía ngoài là 1m, phía trong là 1,5m". Các bên đã thỏa thuận kích thước, hình thể lối đi, có vẽ sơ đồ kèm theo, nhưng sơ đồ này không được đưa vào hồ sơ vụ án. Mặc dù tại buổi hòa giải ngày 12/6/2019, do ông L2 tự ý bỏ về không ký biên bản nên việc hòa giải không thành nhưng bà L1 vẫn đồng ý nội dung thỏa thuận này với ông L, bà Hòa. Xét thấy, nội dung thỏa thuận của gia đình bà L1, gia đình ông L, bà Hòa về cơ bản là hợp lý, cần xem xét, quyết định việc mở lối đi theo hướng nêu trên để bảo đảm quyền lợi cho chủ sử dụng đất là hộ gia đình ông L.

Hơn nữa, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông L nhưng nội dung các quyết định không chỉ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L (đòi 60m² đất) mà còn xác định 63m² đất là lối đi của bà L1 mặc dù bà L1 không có yêu cầu phản tố yêu cầu xác định là lối đi chung và hủy GCNQSDĐ của ông L là vượt quá yêu cầu của đương sự.

Như vậy, kháng cáo của ông Phạm Cao L về phần xác định lối đi chung và về phần án phí là có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông

Phạm Cao L, hủy Bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho TAND tỉnh Hải Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, sau khi tranh tụng trên cơ sở lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm định sau:

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Ông Phạm Cao L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phạm Thị L1 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy GCNQSD đất trong vụ án dân sự, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Do đó, mặc dù Tòa án nhân dân huyện GL, tỉnh Hải Dương đã thụ lý nhưng sau đó đã chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương và Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 10/4/2019, bà L1 đã tự nguyện rút yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, nên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà L1 là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đúng quy định của pháp luật; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, một số người có quyền lợi liên quan, một số người làm chứng vắng mặt; tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và những người liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2019 cho thấy, hiện tại ngoài lối đi qua nhà ông L, gia đình bà L1 không có lối đi nào khác, nên việc cấp sơ thẩm buộc các hộ liên kề mở lối đi cho gia đình bà L1 là cần thiết, đúng quy định tại Điều 245 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, xem xét tài liệu về quản lý đất đai liên quan đến các thửa đất của gia đình bà L1, ông L và ông L2, nhận thấy: Các bản đồ địa chính (Bản đồ 299 lập năm 1986, Bản đồ địa chính 1991, 2000 và 2010) do UBND xã HH cung cấp không thể hiện lối đi chung của gia đình bà L1, ông L chạy qua thửa đất nhà ông L. Giấy CNQSDĐ cấp cho gia đình ông L không thể hiện đường đi chung chạy qua thửa đất, nhưng Bản đồ địa chính năm 2010 thể hiện lối đi của gia đình bà L1 chạy qua cạnh đất phía Đông nhà ông L, nhà ông L2.

Tại lời khai ngày 25/12/2018 bà L1 thừa nhận, năm 1996 gia đình bà được cấp GCNQSDĐ đối với 142m² đất, thửa đất số 115, tờ bản đồ số 1, tại xã HH. Tại thời điểm đó, địa chính xã làm sai nên gia đình bà không có lối đi nên bà đã xin phép mẹ cho đi nhờ lối đi qua đất của mẹ bà. Ngay thời điểm đó bà L1 đã có ý kiến nhưng địa phương không giải quyết. Bà L1 cũng thừa nhận theo bản đồ năm 2010 thì đất nhà bà L1, nhà ông L và nhà ông L2 có chung một lối đi, nhưng thực tế không phải như

vậy, vì các gia đình đã xây tường bao.

Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định lối đi bà L1 đang sử dụng là lối đi bà L1 đi nhờ trên thửa đất của bố mẹ bà L1, nay đã cấp quyền sử dụng đất cho ông L. Tuy nhiên, lối đi hiện tại chia cắt thửa đất của gia đình ông L thành nhiều mảnh dẫn đến giảm giá trị sử dụng của thửa đất, gây khó khăn cho việc khai thác, sử dụng và bảo vệ thành quả tạo dựng trên đất của gia đình ông L. Ông L không đồng ý cho gia đình bà L1 mở lối đi này. Việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định công nhận lối đi hiện nay là lối đi chung của gia đình bà L1, ông L là thiếu căn cứ và không hợp lý, không phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông L. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành hòa giải; tại Biên bản hòa giải ngày 12/6/2019 ông L, bà Hòa đã tự nguyện mở lối đi cho bà L1 men theo cạnh giáp đất nhà bà Thanh và nhà ông L2, chiều rộng ngõ phía ngoài là 1m, phía trong là 1,5m. Các bên đã thỏa thuận kích thước, hình thể lối đi, có vẽ sơ đồ kèm theo, tuy nhiên, sơ đồ này không được đưa vào hồ sơ vụ án. Tại Lời khai ngày 14/8/2019 bà L1 trình bày: “Tại buổi hòa giải ngày 12/6/2019, do ông L2 tự ý bỏ về không ký biên bản nên việc hòa giải không thành. Nay, nếu ông L, bà Hòa tự nguyện mở lối đi theo kích thước chiều rộng phía ngoài 1,3m, phía trong 1,5m bà nhất trí”; việc thỏa thuận của ông L, bà Hòa vào bà L1 không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L2, vì nếu mở lối đi như thỏa thuận là hoàn toàn trên đất của ông L, bà Hòa. Xét việc mở lối đi cho bà L1 trên cơ sở biên bản hòa giải nêu trên cũng như ý kiến của bà L1 là phù hợp. Bởi vì, lối đi này sẽ không phải chia cắt thửa đất của ông L làm nhiều mảnh như bản án sơ thẩm đã quyết định, không làm giảm bớt giá trị sử dụng, cũng như không ảnh hưởng đến quá trình canh tác, sử dụng đất của gia đình ông L. Lẽ ra cấp sơ thẩm nên căn cứ nội dung thỏa thuận của gia đình bà L1, gia đình ông L, bà Hòa để xem xét, quyết định việc mở lối đi theo hướng nêu trên, diện tích cụ thể cần xem xét để bảo đảm việc sử dụng lối đi và đảm bảo được quyền lợi cho chủ sử dụng đất là hộ gia đình ông L, nhưng cấp sơ thẩm lại mở lối đi chung như bản án sơ thẩm đã quyết định là không phù hợp. Tuy nhiên, nay nếu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng nhận định như trên sẽ không có căn cứ xác định được hiện trạng diện tích thực tế của lối đi, không có sơ đồ hiện trạng cũng như không xác định được tài sản trên đất để làm căn cứ bồi thường cho chủ sử dụng đất, cũng như làm mất đi quyền kháng cáo của các đương sự.

[4] Ngoài ra, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông L nhưng nội dung cụ thể của việc chấp nhận một phần khởi kiện này như thế nào không được thể hiện, ngược lại các quyết định không chỉ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L (đòi 60m² đất) mà còn xác định 63m² đất là lối đi của bà L1 mặc dù quá trình giải quyết vụ án bà L1 không có yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không giải thích hướng dẫn cho bà L1 thực hiện yêu cầu phản tố nội dung này, nhưng lại chấp nhận yêu cầu xác định diện tích đất trên là lối đi chung và hủy GCNQSD đất của ông L là vượt quá yêu cầu của đương sự.

Từ những nhận định trên thấy rằng khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về nội dung cũng như vi phạm về tố tụng. Những vi phạm, thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm như nêu trên không thể khắc phục được tại tòa án

cấp phúc thẩm, nên cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Cao L, hủy Bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho TAND tỉnh Hải Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung là có căn cứ.

[5] Án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm sẽ quyết định về án phí dân sự sơ thẩm khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Cao L; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Phạm Cao L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho ông Phạm Cao L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009610 ngày 16/10/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương; tiền án phí và tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- Cục THA dân sự tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Thái Duy Nhiệm