

Bản án số: 108/2020/DS-PT  
Ngày: 01-7-2020  
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

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

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Quang Ninh

Bà Lê Hồng Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:**  
Ông Hà Văn Chuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 110/2020/TLPT-DS ngày 25/5/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2020/QĐPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: số 89, tổ 4, ấp 8, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông T:** Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: số 89, tổ 4, ấp 8, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn T2, sinh năm: 1944 (xin vắng)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

1/ Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1967 (có mặt)

2/ Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1990 (xin vắng)

3/ Chị Nguyễn Thị Thùy V, sinh năm 1993 (có mặt)

4/ Anh Nguyễn Trọng T4, sinh năm 1995 (có mặt)

5/ Anh Nguyễn Phi H, sinh năm 2000 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: số 89, tổ 4, ấp 8, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị T3, chị V, anh T4, anh H: Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1967*

6/ Ông Nguyễn Thành N, sinh năm: 1976 (xin vắng)

7/ Bà Đặng Thị Hồng L, sinh năm 1979 (xin vắng)

8/ Anh Nguyễn Trọng H, sinh ngày 03/10/2001 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

9/ Bà Cái Thị Thanh, sinh năm 1949 (xin vắng)

10/ Ông Nguyễn Thành Q, sinh năm 1982 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

11/ Ủy ban nhân dân huyện L (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Th – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L.

Đại chỉ: Khu phố Ninh Thịnh, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

*Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.*

### **NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Đỗ Thị T1 trình bày:*

Phần đất có diện tích 197,7m<sup>2</sup> tọa lạc Ấp 8, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (Phần đất có vị trí, hình thể và số liệu như Chính lý biến động bản đồ địa chính số 31 – 2019 ngày 21/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) là đường đi riêng, được hình thành từ khoảng năm 1989, do gia đình ông T sử dụng vào mục đích đi lại để lấy nguồn nước tưới tiêu. Phần đất này nằm trong thửa đất số 321, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00229 ngày 16/5/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T. Gia đình ông T2 có đi nhờ trên phần đất này từ năm 1989, đến năm 1999 gia đình ông T2 có viết tờ cam kết thể hiện ông T2 phải tôn trọng và quyền làm chủ của ông T. Mặc dù kết luận giám định không đủ cơ sở kết luận chữ ký và chữ viết trong tờ giấy cam kết là do ông Nguyễn T2 viết và ký, tuy nhiên căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00229 ngày 16/5/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T thì đủ cơ sở xác định phần đất diện tích 197,7m<sup>2</sup> là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

Do ông T2 không tôn trọng quyền làm chủ của ông T nên nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L buộc ông T2 trả lại phần đất có diện tích 197,7m<sup>2</sup> (Phần đất có vị trí, hình thể và số liệu như Chính lý biến động bản đồ địa chính số 31 – 2019 ngày 21/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn - ông Nguyễn T2 trình bày:*

Phần đất tranh chấp có diện tích 197,7m<sup>2</sup> (Phần đất có vị trí, hình thể và số liệu như Chính lý biến động bản đồ địa chính số 31 – 2019 ngày 21/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) là đường đi chung được hình thành trước năm 1989, do người đồng bào đi lại. Gia đình ông đã sử dụng đường đi này để vào đất của gia đình từ năm 1989 cho đến nay. Ông xác định đường đi trên là đường đi chung, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thành N và bà Đặng Thị Hồng L:* Thống nhất với lời trình bày trên của ông Nguyễn T2.

*Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Nguyễn Trọng H, bà Cái Thị Th và ông Nguyễn Thành Q thống nhất trình bày:* Phần đất tranh chấp trên là đường đi chung của người dân, đã hình thành từ rất lâu

*Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:* Thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13, diện tích 14.207m<sup>2</sup> tọa lạc Ấp 8, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00229 ngày 16/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T. Việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00229 ngày 16/5/2011 là đúng quy định pháp luật về đất đai. Nay các bên phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện L giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn T2 trả lại phần đất (lối đi) có diện tích 197,7m<sup>2</sup> (Phần đất có vị trí, hình thể và số liệu như Chính lý biến động bản đồ địa chính số 31 – 2019 ngày 21/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2/ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00229 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/5/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T, theo hướng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00229 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/5/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T (thửa đất số 321) có phần đất diện tích 197,7m<sup>2</sup> là đường đi chung (Phần đất có vị trí, hình thể và số liệu như Chính lý biến động bản đồ địa chính số 31 – 2019 ngày 21/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 31/3/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng qua các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện giữ nguyên ý kiến như tại Tòa án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng theo quy định tại khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước và đình chỉ vụ án. Về án phí và các chi phí tố tụng giải quyết theo quy định pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn T đúng hình thức, đầy đủ nội dung và trong thời hạn kháng cáo nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm có vi phạm. Cụ thể, như sau:

Theo đơn khởi kiện ông T yêu cầu buộc ông T2 trả lại phần đất có diện tích 197,7m<sup>2</sup> (Phần đất có vị trí, hình thể và số liệu như Chính lý biến động bản đồ địa chính số 31 – 2019 ngày 21/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ 13, diện tích 14.207m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 8, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00229 ngày 16/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T. Theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự người khởi kiện có quyền khởi kiện khi quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, nhưng thực tế các bên không xảy ra tranh chấp. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00229 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/5/2011 thì phần đất tranh chấp đương nhiên thuộc

quyền quản lý, sử dụng của ông T. Trong quá trình quản lý sử dụng phần đất trên ông T sử dụng ổn định, không có sự cản trở bị đơn trong việc đi lại trên phần đất tranh chấp và bị đơn không có bất cứ hình thức nào tác động làm ảnh hưởng đến quyền quản lý sử dụng đất của ông T. Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự thì yêu cầu khởi kiện của ông T chưa đủ điều kiện khởi kiện, việc khởi kiện là không có căn cứ.

Bị đơn ông T2 xác định phần đất tranh chấp có diện tích 197,7m<sup>2</sup> là đường đi chung được hình thành trước năm 1989, do người đồng bào đi lại. Gia đình ông đã sử dụng đường đi này để vào đất của gia đình từ năm 1989 cho đến nay. Ông xác định đường đi trên là đường đi chung. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh đây có phải là lối đi duy nhất hay không và hướng dẫn phía bị đơn thực hiện quyền yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vắng mặt. Do đó, không có cơ sở để xác định bị đơn có thực hiện quyền yêu cầu phản tố hay không.

Nguyên đơn không có quyền khởi kiện và bị đơn không yêu cầu phản tố về việc xác định phần đất tranh chấp là đường đi chung nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên *“kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00229 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/5/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T, theo hướng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00229 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/5/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T (thửa đất số 321) có phần đất diện tích 197,7m<sup>2</sup> là đường đi chung (Phần đất có vị trí, hình thể và số liệu như Chính lý biến động bản đồ địa chính số 31 – 2019 ngày 21/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).*

*Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.”*

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, không đúng quy định tại Điều 5 và khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dẫn đến việc giải quyết vụ án không toàn diện. Yêu cầu khởi kiện của ông T thuộc trường hợp không có quyền khởi kiện nên cần hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T được chấp nhận một phần nên không phải chịu.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ nêu trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ Điều 148; khoản 4 Điều 308; Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.  
Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.  
Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước và đình chỉ vụ án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông T số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0006438 ngày 20/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), số tiền này đã thanh toán xong Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu. Hoàn trả cho ông T số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000911 ngày 24/4/2020 tại Chi cục thi hành án huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

**Nguyễn Văn Thư**