

Bản án số: 37/2021/DS-PT

Ngày: 30 - 9- 2021

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng  
đất là đất giao thông và hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Văn Thắng

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Bùi Đức Tuấn

2. Bà Nguyễn Thúy Hằng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thảo –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:*** Bà Trần Thị Hương  
Huyền- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 30/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự Thlý số: 36/2021/TLPT- DS ngày 22/7/2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất là đất giao thông, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST, ngày 11- 6- 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2021/QĐXXPT-DS ngày 20/8/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 80/2021/QĐ-PT ngày 20/9/2021, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

- Ông Phan Xuân Th, sinh năm 1944; địa chỉ: Tổ 1, khu 2, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Xuân Th: Bà Phạm Thị L - Công tác viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ninh.

- Bà Lê Thị K, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 1, khu 2, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th và bà K: Ông Dương Mạnh C - Luật sư Văn phòng Luật sư H; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 1, khu 2, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim D: Ông Hà Mạnh H- Luật sư Công ty Luật TNHH Bông Sen Vàng; có mặt.

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

- Ông Nguyễn Văn H- ủy quyền cho bà D tham gia tố tụng; có mặt.

- Ông Trần Khắc H1- ủy quyền cho bà K tham gia tố tụng; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H- ủy quyền cho ông Th tham gia tố tụng.

- Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D- Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- Ủy ban nhân dân phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh Đ - Chức vụ: Công chức Xây dựng đô thị và Môi trường UBND phường V; có mặt.

Kháng cáo: Các nguyên đơn ông Phan Xuân Th, bà Lê Thị K.

## **NỘI D VỤ ÁN:**

1/- Tóm tắt quá trình giải quyết vụ án: Ngày 11/8/2005 UBND phường V đã giải quyết tranh chấp quyền sử dụng 16m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 82 tại tổ 1, khu 11, (Nay là tổ 1, khu 2) phường V, TP Hạ Long theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim D với nội D: “Bản đồ địa chính năm 2003 khi đo đã đo thiếu diện tích đất mà bà đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ch vào năm 1987, cụ thể: Phần đất ngõ đi của gia đình ông Th, bà K có chiều rộng 01m, phần còn lại của gia đình bà D là 1,8m chiều rộng, dài 16m. Xong vì tình làng nghĩa xóm bà D chỉ yêu cầu ông Th, bà K trả lại cho gia đình bà 01m (chiều ngang) x 16m = 16m<sup>2</sup>, còn lại 0,8cm bà D nhường cho hai gia đình để mở rộng lối đi”, nhưng ông Th, bà K không đồng ý.

Ngày 16/5/2006 bà D khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” tới TAND thành phố Hạ Long. Từ ngày 13/4/2007, đã có rất nhiều bản án, quyết định của Tòa án các cấp sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm giải quyết tranh chấp này, cho đến ngày 13/5/2014 Tòa Dân sự TANDTC có Quyết định giám đốc thẩm số 191/2014/DS-GĐT tuyên: “Chấp nhận kháng nghị số 511/2013/KN-DS kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm 39/2011/DS-PT về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của Chánh án TAND TC và Hủy bản án dân sự phúc thẩm 39/2011/DS-PT về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” ngày 30/12/2011 của TAND tỉnh Quảng Ninh và Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2007/DSST ngày 13/4/2007 của TAND thành phố Hạ Long về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim D và bị đơn là ông Phan Xuân Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K, giao hồ sơ vụ án cho TAND thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật”. Tuy nhiên tháng 5/10/2014 bà Nguyễn Thị Kim D có đơn rút đơn khởi kiện đối với vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Ngày 09/10/2014 TAND thành phố Hạ Long có quyết định số 31/2014/QDDS-ST về việc đình chỉ giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim D, ngày 26/7/2014 UBND phường V tiến hành lấy phiếu ý kiến khu dân cư xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất đang tranh chấp trên (16m<sup>2</sup>). Ngày 20/8/2014, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất xác định: *Một phần thửa đất số 50 tờ bản địa chính số 82, địa chỉ tổ 1 khu 11 phường V, diện tích khoảng 31,4 m<sup>2</sup> có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị K khai phá để làm ruộng năm 1972, đến năm 1983 bà K bán thửa đất này cho bà Kh – ông D1, đến đầu năm 1987 bà*

*Khánh ông Doãn chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất (trong đó có móng nhà và bếp) cho ông Nguyễn Chiến Th, cuối năm 1987 ông Th chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho bà Nguyễn Thị Kim D.*

Không đồng ý với kết quả xét duyệt nguồn gốc đất trên, ông Th và K khiếu nại, ngày 12/01/2016, Chủ tịch UBND phường V ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 số 11/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K với nội D: Giữ nguyên nội dung kết luận của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K. Ngày 14/3/2016 Chủ tịch UBNDTP H ban hành Quyết định 644/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của ông Th và bà K với nội dung: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K về việc khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần một số 11/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của Chủ tịch UBND phường V về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K.

Không đồng ý với Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của Chủ tịch UBND TP H, Ngày 18/3/2016 ông Th, bà K khởi kiện Quyết định hành chính trên tại Tòa án với nội dung: Yêu cầu tuyên hủy Quyết định hành chính trên. Ngày 30/9/2016 TAND TP Hạ Long ban hành bản án số 19/2016/HCST tuyên bác đơn khởi kiện của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Th và bà K kháng cáo, ngày 13/6/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành bản án số 05/2017/HS-PT với nội dung bác kháng cáo của ông Th, bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất ngày 20/8/2014 và Quyết định 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của Chủ tịch UBND TP Hạ Long, Ngày 13/04/2016 UBND thành phố Hạ Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 815042, số vào sổ CH06907, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 82 với diện tích 124,3m<sup>2</sup> tại tổ 1, khu (Nay là tổ 1, khu 2) phường V, TP H cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn H (bao gồm diện tích đất tại thửa đất số 51 (108m<sup>2</sup>) và 16m<sup>2</sup> diện tích thửa đất số 50 (16m<sup>2</sup>) tờ bản đồ địa chính số 82).

Ngày 28/3/2018 ông Th và bà K khởi kiện đến TAND tỉnh Quảng Ninh về việc “Buộc bà Nguyễn Thị Kim D phải trả 16m<sup>2</sup> đất là ngõ đi chung và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND TP Hạ Long đã cấp cho bà D và ông H”. Từ ngày 29/3/2018 cho đến ngày 03/5/2019 TAND tỉnh Quảng Ninh và TAND TP Hạ Long giải quyết khiếu nại về việc trả lại đơn khởi kiện của ông Th, bà K. Ngày 29/8/2019 TAND cấp cao tại Hà Nội có quyết định giải quyết khiếu nại số 39/2019/QĐ-GQKN ngày 29/8/2019 với nội dung: “Chấp nhận khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 01/2019/QĐGQKN ngày 03/5/2019 của TAND tỉnh Quảng Ninh. Yêu cầu TAND tỉnh Quảng Ninh nhận lại đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật”. Ngày 13/2/2020 TAND thành phố Hạ Long có thông báo số 44/2020/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K.

2/ Theo đơn khởi kiện ngày 28/3/2018, các tài liệu chứng cứ nộp kèm đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th và bà K trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thể hiện:

2.1- Năm 1980 một số gia đình kinh tế mới ở Hải Dương bỏ về Hải Dương, gia đình ông Phan Xuân Th có làm đơn và năm 1984 được UBND xã V, huyện H (Nay là phường V, thành phố H) đồng ý cấp cho gia đình ông Th quyền sử dụng đất tại tổ 1, khu 11, (Nay là tổ 1, khu 2) phường V, TP Hạ Long từ đường Quốc lộ 18 cũ xuống đến tận suối cạn. Ngày 17/7/2006 UBNDTP Hạ Long đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Phan Văn Th thừa số 174, tờ bản đồ số 82, diện tích 142,2 m<sup>2</sup>.

Năm 1993 gia đình bà Lê Thị K nhận chuyển nhượng lại nhà và đất của ông Hồ Đình V có vị trí ở phía trong cạnh đất của nhà ông Th (Gia đình ông V ở từ năm 1985, đi chung cùng đường với gia đình ông Th, ngăn cách giữa hai thửa đất là một lối đi rộng từ đường 18 xuống). Ngày 20/6/2005 UBND thành phố Hạ Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Lê Thị K thừa số 127, tờ bản đồ số 83, diện tích 680,2 m<sup>2</sup>.

Năm 2003, khi Nhà nước có chủ trương đo lại hồ sơ địa chính trên địa bàn, ngõ đi chung của các gia đình được xác định có diện tích 66m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 82 tại tổ 1, khu 11, (Nay là tổ 1, khu 2) phường V, TP H là đất giao thông do UBND phường V quản lý, sử dụng. Khi đo đất xong bà D và các gia đình xung quanh đã ký giáp ranh đồng ý với hồ sơ địa chính.

Năm 1987 bà Nguyễn Thị Kim D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh trai Nguyễn Chiến Th (Trong giấy tờ không thể hiện diện tích thửa đất). Biến động thửa đất của bà D như sau: Năm 1992 bà D chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Bùi Thị H với diện tích 64m<sup>2</sup>, năm 1989 bà D tặng cho vợ chồng anh trai Nguyễn Tiến C và Vũ Thị Nh diện tích đất 69m<sup>2</sup> (Phần diện tích đất bà D đã chuyển nhượng nay là thửa số 52, 53 tờ bản đồ số 82). Diện tích đất còn lại của nhà bà D là thửa 51 đã được UBND Tp Hạ Long cấp GCNQSDĐ. Năm 1999 khi xây dựng nhà bà D đã xây luôn bức tường ngăn cách đất ở của bà với ngõ đi chung, sau đó năm 2004 bà tự ý phá dỡ bức tường đó và đòi thêm 16m<sup>2</sup> đất ở thửa đất số 50.

2.2- Với các lý do: Diện tích đất đang tranh chấp 16m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 50 tờ bản đồ địa chính số 82 là đất giao thông không thuộc quyền sử dụng của bà D. Tất cả các giấy tờ mà UBND phường V và người dân xác nhận cho bà D đều không khách quan và không đúng với thực tế bởi các lý do sau: Nguồn gốc thửa đất của gia đình bà D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Chiến Th không được thể hiện trên bất cứ giấy tờ nào về diện tích và ranh giới, chỉ thể hiện qua lời khai của những người chuyển nhượng cho nhau. Trên sơ đồ thể hiện rõ con đường đi ở giữa nhà bà Kh và nhà bà K1, lối đi đó là vào nhà ông Th và ông V (Nay là nhà bà K). UBND phường V không xác định được hiện trạng thửa đất mà cho rằng ai chứng minh được nguồn gốc đất thì UBND phường sẽ giao cho người đó sử dụng. Việc UBND TP Hạ Long chỉ căn cứ vào ý kiến của một số hộ dân bảo vệ cho bà D cho rằng 16m<sup>2</sup> đất đó là của bà D nên dẫn đến bản chứng nhận nhà đất đã thiên

lệch về phía gia đình bà D. Hơn nữa bà D có giấy tờ đầy đủ nên không được lấy ý kiến của khu dân cư và việc lấy ý kiến khu dân cư đã áp dụng Nghị định vừa hết hạn mà phải áp dụng Nghị định năm 2013 có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

Về thời điểm sử dụng đất: Hộ gia đình bà D không thỏa mãn điều kiện đất đã sử dụng ổn định liên tục từ trước ngày 01/7/2004 theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai 2013 đối với phần đất 16m<sup>2</sup> tại thửa đất số 50 tờ bản đồ số 82 là đất giao thông thuộc UBND phường V quản lý bởi lẽ nhà ông Th và bà Lê Thị K là người sử dụng đất trước nhà bà D, con đường vào nhà ông Th và bà K đã được hình thành từ những năm 1979, thực tế chỉ có gia đình ông V, ông Th sau này là bà K sử dụng. Từ năm 1972 đến năm 2004 bà K, Kh, ông Th, Bà D không phải là người sử dụng thửa đất nói trên. Bà D nói rằng đất bà quản lý sử dụng từ năm 1987, trước đó từ năm 1972 thì lối đi được miêu tả là một vùng trũng do các hộ phía trong cải tạo và đắp đổi thành. Điều này là hợp lý, vì: khu đất được cấp cho các hộ dân làm kinh tế mới ở Hải Dương nên không thể không có lối đi và không thể lối đi chỉ là một bờ ruộng cho rất nhiều hộ dân. Hồ sơ xin cấp đất nhà ông Phan Văn Th năm 1985 đều thể hiện lối đi thẳng tuột từ trong ra ngoài, chiều rộng tám mét đường 2,9m, không hề có sự cong vênh uốn lượn hay thu hẹp bởi từ năm 1980 ông Th và ông V sau này bà K đã kinh doanh xe vận tải xe 24 chỗ ngồi và đỗ xe ô tô ở tại sân nhà mình. Trên đường đi có một đường ống nước sạch của ông Th mắc từ đường 18 cũ vào tận nhà để lấy nước sinh hoạt.

Biên bản làm việc ngày 20/8/2014 của UBND phường V chỉ là buổi làm việc để lấy ý kiến chung và trả lời cho Thông báo số 113/TB-TLVA ngày 16/7/2014 của TANDTP Hạ Long, không phải là Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất đai như quy định của Luật Đất đai. Hơn nữa Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất này làm trong thời điểm TANDTP Hạ Long đang giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim D, là không đúng quy định của pháp luật, cho nên không thể lấy biên bản đó làm căn cứ để cấp GCNQSDD cho vợ chồng bà D. Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của Chủ tịch UBNDTP Hạ Long ban hành (quyết định này có nội dung liên quan xác định nguồn gốc 16m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp), theo quy định tại Điều 2: Kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Th bà K có quyền khởi kiện vụ án theo quy định của Pháp luật tố tụng dân sự, như vậy Quyết định này chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 18/4/2016 Tòa án thụ lý đơn khởi kiện vụ án hành chính của ông Th bà K đối với Quyết định 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của UBNDTP Hạ Long và đến ngày 13/6/2017 mới giải quyết xong vụ án hành chính, nhưng ngày 13/4/2016 UBND thành phố Hạ Long vẫn cấp GCNQSDD cho gia đình bà D.

Một chứng cứ chứng minh đất đang có tranh chấp thể hiện rõ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 815042, số vào sổ CH06907, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 82 với diện tích 124,3m<sup>2</sup> tại tổ 1, khu 11(Nay là tổ 1 khu 2), phường V, ngày 13/4/2016 UBND TP Hạ Long đã cấp cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn H như sau: “DT 16,0m<sup>2</sup> bà D đang đòi quyền sử dụng đất được UBND phường khẳng định của bà Kim D thông qua phiếu ý kiến khu dân cư ngày 26/7/2014, trích xét duyệt nguồn gốc 6/1/2015”. Chính cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất là

UBND thành phố Hạ Long đã xác nhận tình trạng đất đai “Đang đòi quyền sử dụng đất”, có nghĩa là đang tranh chấp nhưng lại chấp nhận bằng việc cơ quan bị tranh chấp tự ý nhường đất cho người dân mà không cần giải quyết theo trình tự thủ tục mà pháp luật quy định.

Như vậy, mặc dù đất đang có tranh chấp, chưa được giải quyết bằng bản án, quyết định dân sự hoặc hành chính có hiệu lực pháp luật mà UBND TP Hạ Long vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn H là trái với quy định của pháp luật về đất đai,

2.3- Nay lối đi chung của các gia đình bị bà D chiếm dụng một phần (16m<sup>2</sup>) đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của hai gia đình ông Th và bà K. Trước đây hai gia đình có thể đi xe vào tận nhà thì nay khi diện tích ngõ đi chung bị thu hẹp lại, hàng tháng phải đi gửi xe thuê bên ngoài làm ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế gia đình. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Nguyễn Thị Kim D phải trả lại 16m<sup>2</sup> đất thuộc đất giao thông là ngõ đi chung của các gia đình và yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND TP Hạ Long đã cấp cho gia đình bà Nguyễn Thị Kim D. Tuy nhiên, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thuộc thẩm quyền của TAND tỉnh Quảng Ninh theo quy định Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chuyển hồ sơ lên TAND tỉnh Quảng Ninh giải quyết theo thẩm quyền.

3) Bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa và có quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Căn cứ Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 26/7/2014, Biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 20/8/2014 và Quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 số 11/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của Chủ tịch UBND phường V và Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của Chủ tịch UBND TP Hạ Long, bản án số 05/2017/HCPT ngày 13/6/2017 của TAND tỉnh Quảng Ninh, Quyết định giám đốc thẩm số 191/2014/DS-GĐT ngày 13/5/2014 Tòa Dân sự TANDTC.

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích 16 m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp tại tổ 1, khu 11 (Nay là tổ 1 khu 2), phường V, TP Hạ Long trước kia do bà Nguyễn Thị K khai phá làm ruộng từ năm 1972. Ngày 05/2/1985, bà Nguyễn Thị K và ông Lê Thế K chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim Kh, ông Lê Hồng D do Ủy ban nhân dân thành phố H cung cấp có ghi: Phía đông là bờ ruộng. Ngày 10/3/1987, bà Trần Thị Kim Kh có Đơn xin làm nhà cấp 4 gửi Phòng Xây dựng huyện Hoàn Bò được Xí nghiệp Dược phẩm xác nhận ngày 10/3/1987, có sơ đồ được Phòng xây dựng huyện Hoàn Bò duyệt ngày 12/3/1987. Ngày 27/3/1987, bà Trần Thị Kim Kh có Giấy bán nhà cho ông Nguyễn Chiến Th, được Ủy ban nhân dân xã V xác nhận ngày 27/3/1987. Ngày 06/8/1987, ông Th bà L có Giấy nhượng nhà cho bà Nguyễn Thị Kim D ông Nguyễn H, được Ủy ban nhân dân xã V xác nhận ngày 06/8/1999. Khi mua nhà của ông Th bà L, hai bên không ghi ranh giới, diện tích thửa đất chỉ xác định trên thực địa: Phía Đông giáp bờ ruộng, rộng khoảng 0,8 – 1,0 m là ngõ đi; Phía Tây giáp ruộng rau muống (nay là nhà anh Th Nh); Phía Nam giáp đất nhà ông Th; Phía Bắc giáp đường 18A (nay là đường Đồng Đăng). Sau khi mua nhà



của ông Th, phía Đông bà D trồng hàng rào Dâm bụt ngăn cách với bờ ruộng (ngõ đi). Năm 1989, bà D chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Nguyễn Tiến C diện tích  $4,6 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 69 \text{ m}^2$ . Năm 1992, bà chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà H diện tích  $4 \text{ m} \times 16 \text{ m} = 64 \text{ m}^2$ . Năm 1997, bà D phá rào Dâm bụt làm nhà nhưng cho ông Th mượn khoảng  $1,8 \text{ m} \times 16 \text{ m} = 28,8 \text{ m}^2$  đất để ô tô có thể chở hàng mía, than tổ ong vào tận nhà nên bà D đã xây một bức tường thấp giáp ngõ đi để đổ đất xây nhà, không phải xác định ranh giới thửa đất. Mặc dù cho ông Th bà K mượn đất đi lại nhưng bà D đã nộp thuế diện tích  $124,3 \text{ m}^2$  từ năm 1992 (lớn hơn diện tích thửa 51 là  $16 \text{ m}^2$ ).

Năm 2003, khi Nhà nước lập bản đồ địa chính bà D không có mặt nên ranh giới, diện tích thửa đất số 51 của bà D và thửa đất số 50 đất giao thông (ngõ đi) xác định không đúng: Phần đất bà D cho ông Th mượn ( $2 \text{ m} \times 16 \text{ m} = 32 \text{ m}^2$ ) làm ngõ đi bị nhập vào thửa đất giao thông. Khi lập bản đồ địa chính phần đất của bà D được xác định là thửa 51, phường đất nhà ông C (ghi tên con trai là Nguyễn Biên H) được xác định là thửa 52, phần đất nhà bà H được xác định là thửa 53. Phía đông giáp thửa đất nhà bà D (thửa 51) là thửa 50 đất giao thông (ngõ đi) do Ủy ban nhân dân phường V quản lý. Vì vậy, diện tích đất:  $1 \text{ m} \times 16 \text{ m} = 16 \text{ m}^2$  gia đình bà D là người sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nên Ủy ban nhân dân phường V chỉnh lý trả lại và Ủy ban nhân dân thành phố H công nhận (cấp Giấy chứng nhận) quyền sử dụng đất cho gia đình bà D là đúng cho người có quyền sử dụng đất.

- Việc khiếu nại và khởi kiện kết quả xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 3, khoản 24, Luật Đất đai 2013: “Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai”. Do đó vụ án hành chính theo yêu cầu khởi kiện của ông Th bà K đối với Quyết định 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của Chủ tịch UBNDTP Hạ Long không phải là vụ án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngày 09/10/2014, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 31/2014/QĐST-DS về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D với bị đơn ông Phan Xuân Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị K, do bà Nguyễn Thị Kim D rút đơn khởi kiện, Quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực. Ngày 13/4/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D. Nguyên đơn cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đang có tranh chấp là không đúng.

Vì vậy, có cơ sở xác định việc UBND TP Hạ Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CB 815042, sổ vào sổ CH06907, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 82 với diện tích  $124,3 \text{ m}^2$  tại tổ 1, khu 11 (Nay là tổ 1, khu 2) phường V, thành phố H ngày 13/4/2016 cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn H (bao gồm diện tích đất tại thửa đất số 51 ( $108 \text{ m}^2$ ) và  $16 \text{ m}^2$  diện tích thửa đất số 50 ( $16 \text{ m}^2$ ) tờ bản đồ địa chính số 82) đã được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

- Trong đơn khởi kiện, người khởi kiện xác định: Năm 2003, khi lập bản đồ địa chính đã xác định  $16 \text{ m}^2$  này thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 82, đất giao thông

do UBND phường V quản lý, là ngõ đi chung của mọi người, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th bà K không có diện tích 16m<sup>2</sup> đất tranh chấp này, UBND phường V không ủy quyền cho ông Th bà K khởi kiện, nên ông Th bà K không có quyền khởi kiện.

4/- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Đại diện theo ủy quyền của UBND TP Hạ Long trình bày: Ngày 15/10/2014, bà Nguyễn Thị Kim D có Đơn theo Mẫu số 4a/ĐK đề nghị đăng ký và cấp GCNQSDĐ đối với 124,3 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng (bao gồm cả 16m<sup>2</sup> đất mà bà D đòi quyền sử dụng đất) tại tổ 1, khu 11, (Nay là tổ 1, khu 2) phường V TP Hạ Long. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố đã chuyển hồ sơ để UBND phường V thực hiện các công việc như: xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký, xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, sự phù hợp quy hoạch, tình trạng tranh chấp, niêm yết công khai... theo quy định tại khoản 2, điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trên cơ sở kết quả xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện và niêm yết công khai hồ sơ của phường V, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố đã trình hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình UBND thành phố phê duyệt công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho bà D, ông H. Qua kiểm tra các hồ sơ, tài liệu kèm theo cho thấy: Việc cấp GCNQSDĐ cho bà D, ông Hanh đối với thửa đất nêu trên đầy đủ về thành phần hồ sơ, đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp GCNQSDĐ. Quyết định 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của Chủ tịch UBNDTP Hạ Long không chấp nhận khiếu nại của ông Th bà K, nên không có tranh chấp.

Việc UBND thành phố Hạ Long cấp GCNQSDĐ CB 815042, số vào sổ CH06907, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 82 với diện tích 124,3m<sup>2</sup> tại tổ 1, khu (Nay là tổ 1, khu 2) phường V TP H, phường V, thành phố H ngày 13/4/2016 cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn H (bao gồm diện tích đất tại thửa đất số 51 (108m<sup>2</sup>) và 16m<sup>2</sup> diện tích thửa đất số 50 (16m<sup>2</sup>) tờ bản đồ địa chính số 82) đã đầy đủ về thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 1, điều 8, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, được thực hiện đúng với trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND phường V trình bày và có quan điểm: Nguồn gốc 16m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp có nội dung như bị đơn đã trình bày trên và khẳng định việc lấy phiếu ý kiến của khu dân cư ngày 20/8/2014 và xác định nguồn gốc đất của UBND phường V ngày 20/8/2014 là đúng theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 21 /2021/DS-ST, ngày: 11 - 6 - 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, xử:

Tuyên xử:

1) Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K về việc: Buộc bà Nguyễn Thị Kim D phải trả lại 16m<sup>2</sup> đất thuộc đất giao thông, là ngõ đi chung của các gia đình mà bà Nguyễn Thị Kim D đang chiếm dụng, tại tổ 1 khu 2 (Trước đây là tổ 1 khu 11) phường V, thành phố H (được ký



hiệu bởi các điểm 2,3,7,8,20,21,22, theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CB 815042, số vào sổ CH06907, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 82 với diện tích 124,3m<sup>2</sup> (tại tổ 1, khu 11 (nay là tổ 1 khu 2), phường V, thành phố H) do UBND TP Hạ Long cấp ngày 13/4/2016 cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên miễn án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

**Kháng cáo:** Ngày 22/6/2021, các nguyên đơn ông Phan Xuân Th, bà Lê Thị K kháng cáo hủy án với các lý do sau:

- 1- Đưa thiếu người tham gia tố tụng vi phạm nghiêm trọng tố tụng, cụ thể:
  - Nguồn gốc đất 16m<sup>2</sup> có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị K, năm 1983 bán cho ông D, năm 1987 ông D bán cho ông Nguyễn Chiên Th, sau đó ông Th (em trai bà D) chuyển nhượng cho bà D. Tòa án không đưa ông Th tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để ông Th thực hiện quyền nghĩa vụ yêu cầu độc lập, kháng cáo bản án.
  - Bà D chuyển nhượng đất cho anh Trần Khắc Đ trong đó có phần 16m<sup>2</sup> đất giao thông tranh chấp, nhưng cấp sơ thẩm không đưa anh Đ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.
- 2- Về nội dung:
  - Biên bản xác minh của Tòa án UBND phường V cung cấp là đất giao thông, nhưng UBND thành phố cấp giấy CNQSDĐ cho bà D khi Tòa án đang thụ lý, phủ nhận hết các văn bản của cơ quan thẩm quyền là không đúng;
  - Hồ sơ đo đạc địa chính bà D ký xác nhận thể hiện 16m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh giới đất của bà D, nhưng cấp sơ thẩm lại nhận định đất của bà D là sai;
  - Diện tích đất 16m<sup>2</sup> đang tranh chấp, Tòa án đang thụ lý nhưng UBND vẫn làm thủ tục xét duyệt nguồn gốc đất để trình UBND thành phố cấp giấy CNQSDĐ là vi phạm luật đất đai, là căn cứ để hủy giấy CNQSDĐ nhưng Tòa án Hạ Long không chuyển hồ sơ lên tỉnh để giải quyết theo thẩm quyền;
  - Chi phí tố tụng do nguyên đơn nộp nhưng bản án không tuyên phần chi phí tố tụng;
  - Bản án phản ánh không khách quan nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp nguyên đơn trình bày quan điểm bản án sơ thẩm có những sai phạm trong đơn kháng cáo đã nêu, ngoài ra người bảo vệ không có tên trong quyết định xét xử sơ thẩm, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp bị đơn có quan điểm mặc dù bản án sơ thẩm có những sai sót nhưng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các đương sự nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và quan điểm bảo vệ của người

bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm,

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Thư ký Tòa án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, thấy rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán đã chấp hành đúng các Điều 285, 286, 294 Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền lợi và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về kháng cáo của đương sự:

- Về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

***Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phòng nghiên cứu, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phòng nghiên cứu, Hội đồng xét xử nhận định:***

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các nguyên đơn ông Phan Xuân Th, bà Lê Thị K trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bản án dân sự sơ thẩm số: 21 /2021/DS-ST, ngày: 11 - 6 -2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã xác định đúng quan hệ pháp luật, cơ bản đưa đầy đủ những người tham gia tố tụng. Tuy nhiên, ông, bà Th- K không phải là vợ chồng, lẽ ra cấp sơ thẩm phải đưa vợ chồng của các ông, bà Th- K vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Khắc phục thiếu sót này, cấp phúc thẩm đã bổ sung ông Trần Khắc H1- chồng bà K và bà Nguyễn Thị H- vợ ông Th tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ông Trần Khắc H1 ủy quyền cho bà K và bà Nguyễn Thị H ủy quyền cho ông Th tham gia tố tụng, ông H1 và bà H có quan điểm đồng thuận với việc khởi kiện của các nguyên đơn. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Xét kháng cáo của các nguyên đơn:

[3.1] - Thứ nhất, nội dung kháng cáo đưa thiếu người tham gia tố tụng ông Nguyễn Chiến Th là người chuyển nhượng QSDĐ cho bà D và anh Trần Khắc Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Hội đồng xét xử thấy: Ông Nguyễn Chiến Th là người chuyển nhượng QSDĐ cho bà D, sau đó bà D chuyển nhượng cho anh Trần Khắc Đ, nhưng hợp đồng chuyển nhượng giữa bà D và anh Đ là giấy viết tay, anh Đ đã trả lại QSDĐ cho bà D. Đây là tranh chấp QSDĐ, bà D đang là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, nên không liên quan đến ông Nguyễn Chiến Th và anh Trần Khắc Đ. Vì vậy, cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Chiến Th và anh Trần Khắc Đ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, là đúng pháp luật.

[3.2] - Thứ hai, kháng cáo về nội dung chính là chứng cứ xác định đất của bà D sử dụng hay là đất giao thông làm ngõ đi và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ. Để xác định đất giao thông hay đất của bà D phải căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng, quản lý và giải quyết của cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng xét xử thấy:

- Về nguồn gốc đất của bà D: Tại bút lục 461 giấy chuyển nhượng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hạ Long cung cấp có nội dung: Ngày 05/02/1985, ông, bà Nguyễn Thị K- Lê Thế Kỷ có nhượng cho vợ chồng anh, chị Trần Thị K Kh- Lê Hồng D một mảnh đất tự khai phá: Tây giáp nhà bà D, Bắc giáp đường 18, phía Đông là bờ ruộng, Nam giáp nhà ông Th, diện tích khoảng 280m<sup>2</sup>, có ông Nguyễn Gia V là người làm chứng. Ngày 10/3/1987, bà Trần Thị K Kh làm đơn xin làm nhà cấp 4 được Phòng xây dựng cấp phép làm nhà, trong sơ đồ đều thể hiện phía Đông là một ngõ nhỏ. Ngày 27/3/1987, bà Trần Thị Kim Kh chuyển nhượng mảnh đất trên cho ông Nguyễn Chiến Th (bút lục 389). Ngày 06/8/1987, ông, bà Nguyễn Chiến Th- Lê Thị L chuyển nhượng lại cho ông, bà Nguyễn H- Nguyễn Thị Kim D (bút lục 462).

- Về quá trình sử dụng đo đạc: Năm 2003, đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính trên địa bàn Việt Hưng, ngõ đi chung của các gia đình được xác định có diện tích 66m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 82 tại tổ 1, khu 1, ghi là đất giao thông do UBND phường V quản lý, sử dụng. Khi đo đất cơ quan đo vẽ không mời tổ dân, khu phố chứng kiến, gia đình bà D không có nhà, khi về bà ký xác nhận vào biên bản mốc giới thửa đất nhưng ngay sau đó bà biết cơ quan đo đạc không đo số diện tích đất mà bà cho ông Th mượn để mở rộng lối đi để chở vật liệu. Bà D và trên 200 hộ trên địa bàn xã V đã yêu cầu đo đạc lại, ngày 05/12/2004 cơ quan đo đạc đã đo đạc lại phường đất của bà D với diện tích 124,3m<sup>2</sup> nhưng các hộ (ông Th và bà K) không ký giáp ranh, nên cơ quan đo đạc không điều chỉnh vào bản đồ địa chính xã đo vẽ năm 2003 (BL416). Thực tế bà D nộp thuế sử dụng đất theo sổ bộ thuế diện tích đất sử dụng đất 124,3 m<sup>2</sup> (BL 471,472,473,474).

- Giải quyết tranh chấp: Năm 2004, bà D có đơn yêu cầu UBND xã V giải quyết tranh chấp. Những người làm chứng là những người cao tuổi tại địa phương các ông Đinh Văn Nh, Nguyễn Gia V (Trưởng khu), ông Phạm Hồng T, ông Lê Văn Đ đều xác nhận ngõ đi đang tranh chấp chỉ rộng khoảng 1m là bờ ruộng chỉ đi vừa xe cải tiến, xe ô tô không vào được. Ông Hồ Đình V là người chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị K khai nhận ngõ đi trước đây vào nhà cũ của ông xe ô tô không vào được, năm 1985 khi ông xây nhà phải dùng xe cải tiến để chở gạch. Ngoài ra các ông, bà Nguyễn Thị K, Phạm Thị T, Lê Ngọc C, Đào Văn Ch, Đỗ

Văn H, Nguyễn Thị T1, Phạm Thị Ng đều khẳng định ngõ đi vào nhà ông Th chỉ rộng khoảng 1m (BL 426). Bà D chỉ lấy chiều rộng 01m, còn lại gần 2 m để cho các gia đình phía trong gồm nhà ông Th, bà K sử dụng. Tuy nhiên, ông Th không chấp hành vắn đồ đất làm ngõ đi cả phần đất bà D yêu cầu.

Năm 2006, bà D khởi kiện yêu cầu trả lại 16m<sup>2</sup> đất, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long chấp nhận yêu cầu của bà D, bản án bị kháng cáo và kháng nghị giám đốc thẩm.

Ngày 20/4/2012, UBND phường V có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên môi trường thành phố Hạ Long điều chỉnh giảm 16 m<sup>2</sup> thửa 50 tờ bản đồ 82 thuộc UBND phường quản lý để trả lại thửa 51 của hộ bà Nguyễn Thị Kim D là 16 m<sup>2</sup> (BL 431).

Tại Bản án dân sự giám đốc thẩm số 191/2014/ DS- GĐT, ngày 13/5/2014, của Tòa án nhân dân tối cao đều xác định đây là đất thuộc quyền sử dụng của bà D. Ngày 16/7/2014, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long thụ lý lại vụ án.

Ngày 26/7/2014, UBND phường V tiến hành lấy phiếu ý kiến khu dân cư xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất đang tranh chấp trên (16m<sup>2</sup>). Ngày 20/8/2014, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất xác định: *Một phần thửa đất số 50 tờ bản địa chính số 82, địa chỉ tổ 1 khu 11 phường V, diện tích khoảng 31,4 m<sup>2</sup> có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị K khai phá để làm ruộng năm 1972, đến năm 1983 bà K bán thửa đất này cho bà Kh – ông D1, đến đầu năm 1987 bà Kh ông D chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất (trong đó có móng nhà và bếp) cho ông Nguyễn Chiến Th, cuối năm 1987, ông Th chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho bà Nguyễn Thị Kim D.*

Ngày 09/10/2014, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 31/2014/QĐST-DS với lý do bà Nguyễn Thị Kim D (là nguyên đơn) rút đơn khởi kiện. Quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực.

Không đồng ý với kết quả xét duyệt nguồn gốc đất trên, ông Th và K khiếu nại, ngày 12/01/2016, Chủ tịch UBND phường V ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 số 11/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K với nội D: Giữ nguyên nội dung kết luận của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K. Ngày 14/3/2016, Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long ban hành Quyết định 644/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của ông Th và bà K với nội D: Không chấp nhận nội D khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K về việc khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần một số 11/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của Chủ tịch UBND phường V về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long, ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K có đơn khởi kiện tại Tòa án với nội dung: “Yêu cầu tuyên hủy Quyết định 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long”. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2016/HCST ngày 30/9/2016 của TAND thành phố Hạ Long và Bản án hành

chính phúc thẩm số 05/2017/HCPT ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định: Bác đơn khởi kiện của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K về việc tuyên hủy Quyết định 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của Chủ tịch UBND TP Hạ Long “V/v giải quyết khiếu nại của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K, trú tại tổ 1, khu 11, phường V, thành phố H”, đồng nghĩa với việc giữ nguyên các Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường V và khẳng định kết quả xét duyệt nguồn gốc đất tranh chấp (16m<sup>2</sup>) của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/8/2014 của UBND phường V là có căn cứ.

Bản án hành chính phúc thẩm số 05/2017/HC-PT ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh (Đã có hiệu lực pháp luật), xác định: Những người làm chứng gồm bà Trần Thị Ch, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị K V, Phạm Thị Ng, Phạm Thị T, ông Nguyễn Gia V, Đàm Văn Nh, ông Đình Tiến B và ông Lê Khắc C đều có lời khai thể hiện: Một phần diện tích thửa đất số 50, tờ bản đồ số 82, tổ 1, khu 11, phường V, thành phố H có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị K khai hoang để làm ruộng năm 1972, đến năm 1983 bà K bán cho bà Kh – ông D1, đến đầu năm 1987, bà Kh– D chuyển nhượng toàn bộ thửa đất (trong đó có móng nhà và bếp) cho ông Nguyễn Chiến Thắng, cuối năm 1987 ông Th chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho bà Nguyễn Thị Kim D. Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 82, tổ 1, khu 11, phường V, thành phố H là lối đi chung của nhà ông Phan Xuân Th, bà Lê Thị K trước đây chỉ là bờ ruộng, có diện tích rộng khoảng 08 đến 1m. Hiện nay, thửa đất này có chiều rộng từ 3 đến 4 m (dòng thứ 4 đến dòng thứ 15, từ trên xuống, trang 9).

Thông báo số 330/TB-TANDCC- GĐKT I ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có nội dung: Sau khi nghiên cứu đơn của ông Nguyễn Xuân Th, bà Lê Thị K và các tài liệu có trong hồ sơ thấy không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 05/2017/HCPT ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị K được cấp ngày 20/6/2005 xác định bà K được quyền sử dụng thửa số 127, tờ bản đồ số 83, diện tích 680,2 m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Phườnagan Xuân Th được cấp ngày 17/7/2006 xác định ông Th được quyền sử dụng thửa số 174, tờ bản đồ số 82, diện tích 142,2 m<sup>2</sup>, đều không có phần đất 16 m<sup>2</sup> mà Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long đã công nhận quyền sử dụng cho gia đình bà Nguyễn Thị Kim D.

Nội dung kháng cáo về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CB 815042, số vào sổ CH06907, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 82 với diện tích 124,3m<sup>2</sup> tại tổ 1, khu 11 (Nay là tổ 1, khu 2), phường V, do UBND thành phố H cấp ngày 13/4/2016 cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn H, nhưng Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long không chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh để giải quyết là vi phạm thẩm quyền xét xử. Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ và các tài liệu chứng cứ nêu trên, các quyết định giải quyết khiếu nại của UBND phường V, UBND thành phố H, Bản án hành chính phúc thẩm số 05/ 2017/ HC-PT ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và Thông báo số 330/TB-TANDCC-GDDKT1 ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao không có căn



cứ kháng nghị GĐT đối với bản án hành chính phúc thẩm nêu trên. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 92 BLTTDS đủ cơ sở xác định việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà D, ông H là đúng pháp luật, nên không có căn cứ hủy GCNQSDĐ. Theo quy định tại mục 2 giải đáp 02/ GD- TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, thì Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền.

Từ sự phân tích và căn cứ trên, đủ cơ sở xác định phần diện tích đất 16 m<sup>2</sup> (dài 16m, rộng 1m) thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Nguyễn Thị Kim D- ông Nguyễn H, không phải là đất giao thông. Bản án dân sự sơ thẩm số 21 /2021/DS-ST, ngày: 11 – 6 – 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long không chấp nhận *yêu cầu khởi kiện của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K về việc: Buộc bà Nguyễn Thị Kim D phòngrải trả lại 16m<sup>2</sup> đất thuộc đất giao thông, là ngõ đi chung của các gia đình, là đúng pháp luật.*

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận nội D kháng cáo của các nguyên đơn ông Th, bà K và luận cứ bảo vệ của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn. Giữ nguyên phần quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K về việc: Buộc bà Nguyễn Thị K D phải trả lại 16m<sup>2</sup> đất thuộc đất giao thông, là ngõ đi chung của các gia đình.

[3.3] Thứ ba, đối với nội dung kháng cáo về chi phí tố tụng: Cấp sơ thẩm không đề cập trong phần quyết định của bản án là thiếu sót, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự, mặt khác số tiền chi lớn hơn số tiền đương sự đã nộp. Cụ thể:

- 1- Thông báo nộp 3.000.000đ, trả lại 2.000.000đ, như vậy chi 1.000.000đ.
- 2- Hợp đồng đo vẽ 3.000.000đ, do đương sự nộp.

Tổng cộng đã chi: 4.000.000đ. Chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần chi phí tố tụng.

Tại phòngriên tòa, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phòngriên tòa phòngrúc thẩm có căn cứ chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của các nguyên đơn có phần được chấp nhận, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên;*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Xuân Th, bà Lê Thị K: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 11 – 6 – 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 97, điểm d khoản 1 Điều



100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 20, Điều 23, Điều 70 Nghị định 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 8 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 9/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phòng và lệ phòng Tòa án.

**Tuyên xử:**

1) Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Xuân Th, bà Lê Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Trần Khắc H1, về việc: Buộc bà Nguyễn Thị Kim D phải trả lại 16m<sup>2</sup> đất thuộc đất giao thông, là ngõ đi chung của các gia đình mà bà Nguyễn Thị Kim D đang chiếm dụng, tại tổ 1 khu 2 (Trước đây là tổ 1 khu 11) phường V, thành phố H (được ký hiệu bởi các điểm 2, 3, 7, 8, 20, 21, 22, theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CB 815042, sổ vào sổ CH06907, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 82 với diện tích 124,3m<sup>2</sup> (tại tổ 1, khu 11 (nay là tổ 1 khu 2), phường V, thành phố H) do UBND TP Hạ Long cấp ngày 13/4/2016 cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn H (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

2) Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phan Xuân Th và bà Lê Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại các ông Phan Xuân Th, bà Lê Thị K mỗi người 300.000đ, dự phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0003768 và 0003769 ngày 01/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

3) Về chi phí thẩm định tại cấp sơ thẩm: Buộc các ông, bà Phan Xuân Th và bà Lê Thị K phải chịu 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định, đo đạc (đã nộp và chi hết).

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

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- TAND Tp. Hạ Long;
- Chi cục THADS Tp. Hạ Long;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu hồ sơ, lưu VP.

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

**Ngô Văn Thắng**

