

Bản án số: 802/2022/DS-PT  
Ngày 16 tháng 12 năm 2022  
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 12 và ngày 16 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 503/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1119/2022/DS-ST ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3003/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn C, sinh năm 1963, có mặt.

Địa chỉ: 116/8/2 đường số 92, tổ 2, ấp B2, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trần Sơn L, sinh năm 1982 (Theo Giấy ủy quyền số 001880 ngày 12/3/2020 do Văn phòng công chứng Văn Thị Mỹ Đức chứng thực), có mặt.

Địa chỉ: 145 Đường H, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Ông Lê Văn H, sinh năm 1952, có mặt.

Địa chỉ: 116/8/1 đường số 92, tổ 2, ấp B2, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Trần Thị S, sinh năm 1964, có mặt.

Địa chỉ: 116/8/2 đường số 92, tổ 2, ấp B2, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1951, có mặt.

Địa chỉ: 116/8/1 đường số 92, tổ 2, ấp B2, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Lê Quốc T, có mặt

3.4. Bà Nguyễn Thị T, có mặt.

Cùng địa chỉ: 116/8/1 đường số 92, tổ 2, ấp B2, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Nguyễn Công D, có mặt.

3.6. Bà Lê Thị Ngọc T, có mặt.

Cùng địa chỉ: 116/8/1A đường số 92, tổ 2, ấp B2, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

3.7. Ông Lê Quốc T, có mặt.

3.8. Bà Phạm Thúy D, có mặt.

Cùng địa chỉ: 116/8/1B đường số 92, tổ 2, ấp B2, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

3.9. Ông Lê Thanh H, có mặt.

3.10. Bà Lê Cẩm V, có mặt.

Cùng địa chỉ: 116/8/1C đường số 92, tổ 2, ấp B2, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

3.11. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt

4. *Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị G* – Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NHẬN THẤY:**

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C và lời khai của ông Nguyễn Trần Sơn L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 54 tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích: 1.493,6m<sup>2</sup> số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00713/12 cấp ngày 11/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Lê Văn C.

Nguồn gốc đất do ông Lê Văn C được nhận thừa kế từ ông Lê Văn N, trong quá trình sử dụng đất không có ai tranh chấp với ông Lê Văn C. Lối vào phần đất của ông Lê Văn C là hẻm 116, đường 92, tổ 2, ấp B2, xã T, huyện C. Sau khi các con ông Lê Văn H xây nhà ở thì có sử dụng lối đi qua đất của ông Lê Văn C để vào nhà cho thuận tiện, mà không sử dụng lối đi trước đây để ra đường 95 vì nó xa hơn hoặc tạo lối đi riêng vì phần đất của ông Lê Văn H kéo dài ra tới mặt tiền đường số 92. Việc ông Lê Văn H và các con ông sử dụng phần đất nhà ông Lê Văn C để làm lối đi đã gây cho

gia đình ông Lê Văn C nhiều khó khăn, cũng không đảm bảo an toàn tài sản của gia đình ông Lê Văn C. Vì vậy ông Lê Văn C tiến hành rào lại phần đất của ông thì gia đình ông Lê Văn H ngăn cản không cho thực hiện. Theo sổ mục kê thì phần đất tại thửa 310 của ông Lê Văn N kê khai diện tích 1.565m<sup>2</sup>.

Nay ông Lê Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Lê Văn C được quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00713/12 cấp ngày 11/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C; Buộc bị đơn và những người có liên quan (đi lại trên phần đất) tôn trọng quyền của chủ sử dụng trong việc quản lý, sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H yêu cầu hủy giấy chứng nhận đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00713/12 cấp ngày 11/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C là không có cơ sở vì việc Ủy ban cấp giấy cho ông Lê Văn C là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

- *Tại đơn phản tố đề ngày 23/8/2019, bị đơn ông Lê Văn H trình bày:* Nguồn gốc phần lối đi đang tranh chấp có từ thời ông bà, từ trước đến nay gia đình ông Lê Văn H các hộ bên trong vẫn sử dụng lối đi này. Toàn bộ đất ở khu vực này là của ông bà tổ tiên để lại sau đó mới chia cho con cháu từng phần và có chừa ra một phần nhỏ để làm lối đi chung, không có thời gian cụ thể để xác định lối đi này có từ khi nào, cũng không có giấy tờ gì chứng minh việc thỏa thuận chừa đất để làm lối đi chung. Hiện nay lối đi này là lối đi duy nhất của gia đình ông Lê Văn H và các gia đình bên trong. Các hộ gia đình bên trong đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp sổ nhà. Theo sổ mục kê thì phần đất của ông Lê Văn H là thửa 173 diện tích 290m<sup>2</sup>, thửa 174 diện tích 476m<sup>2</sup>, thửa 176 diện tích 392m<sup>2</sup>.

Ông Lê Văn H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C. Ngoài ra, ông Lê Văn H có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00713/12 cấp ngày 11/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C đối với phần diện tích là đường đi đang tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G:* Bà Nguyễn Thị G đồng ý với ý kiến và yêu cầu của ông Lê Văn H. Bà Nguyễn Thị G đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công D, bà Lê Ngọc Thảo, ông Lê Thanh H, bà Lê Cẩm V trình bày:* Nguồn gốc một phần đất của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 54 tại xã T, huyện C là của ông bà chúng tôi để lại. Trong quá trình sử dụng đất ba của chúng tôi là ông Lê Văn H có chừa ra một phần đất chiều ngang khoảng 4m để làm lối đi chung cho hai gia đình ông Lê Văn H và nhà ông Lê Văn C. Các hộ gia đình bên trong cũng sử dụng phần lối đi này để ra đường số 92 và đường số 95 và gia đình chúng tôi đã đi lối đi này từ xưa đến nay. Thời điểm ông Lê Văn C kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ ông Lê Văn C là bà Trần Thị S qua nhà gặp ông Lê Văn H kêu ký vào giấy tờ, do ông Lê Văn H không biết chữ và lúc đó không có ai ở nhà, vì tin tưởng là anh em trong gia đình nên ông Lê

Văn H đã ký vào giấy tờ từ đó ông Lê Văn C đăng ký cấp quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đường đi chung. Trên thực tế, chúng tôi đã sử dụng lối đi này làm lối đi chung từ nhỏ vì vậy không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C vì phần lối đi này là lối đi từ xưa đến nay của nhiều hộ gia đình.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 1119/2022/DS-ST ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 34 luật Tố tụng Hành chính năm 2015; Điều 11, Điều 174, Điều 175, Điều 245 đến Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự năm 2012 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C:

Công nhận ông Lê Văn C được quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00713/12 cấp ngày 11/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C;

Buộc bị đơn và những người có liên quan (đi lại trên phần đất) tôn trọng và không được ngăn cản quyền của chủ sử dụng đất trong việc quản lý, sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00713/12 cấp ngày 11/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2022 bà Nguyễn Thị G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00713/12 cấp ngày 11/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00713/12 cấp ngày 11/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại xã T, huyện C.

- Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn C đề nghị bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Lê Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị G, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00713/12 cấp ngày 11/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn C là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị G làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn ông Lê Văn C khai rằng phần đất tranh chấp có diện tích 86,3m<sup>2</sup> gồm diện tích đất tại khu 2; 78,4m<sup>2</sup> và diện tích khu 3: 7,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 43 tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại xã T, huyện C do ông Lê Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/6/2009. Nguồn gốc của ông Lê Văn N và bà Huỳnh Thị N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0444 QSDĐ ngày 09/10/1996 thửa đất số 310 tờ bản đồ số 22 theo tài liệu chỉ thị 02/CT-UB có diện tích 1565m<sup>2</sup>, Sau khi cụ bà Huỳnh Thị N và cụ ông Lê Văn N mất, ông Lê Văn C được anh chị em trong gia đình nhường phần thừa kế nhà đất tại thửa 43, nên ông Lê Văn C tiến hành làm các thủ tục nhận di sản của cụ Lê Văn N, cụ Huỳnh Thị N để lại và ông Lê Văn C được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 43 tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại xã T, huyện C vào ngày 11/6/2009.

Tuy nhiên, tại bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc xây dựng thương mại Hưng Thịnh lập ngày 25/02/2009 đo đạc theo yêu cầu của ông Lê Văn C bỏ tức hồ sơ xin thừa kế quyền sử dụng đất, thì thể hiện phần đất ông Lê Văn C yêu cầu đo đạc để xin được cấp quyền sử dụng đất đã đo đạc gồm chiết thửa 43-1 diện tích 1.395,3m<sup>2</sup> đất và chiết thửa 44-1 diện tích 98,3m<sup>2</sup> đất ( Bút lục 280).

[3] Phía bị đơn ông Lê Văn H và người liên quan bà Nguyễn Thị G thì cho rằng phần đường đi có nguồn gốc của ông bà để lại cho gia đình ông Lê Văn H, vì vậy khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 ông Lê Văn H có chừa ra một phần diện tích của thửa 44 bản đồ số 54, tọa lạc tại xã T là phần đường đi này.

Lời khai của ông Lê Văn H phù hợp với bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc xây dựng thương mại Hưng Thịnh lập ngày 04/8/2006 (Bút lục 216) đo đạc theo yêu cầu của ông Lê Văn H để bỏ tức hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đất 44, 45 và còn lại phần chiết thửa 44-3 diện tích 98,3m<sup>2</sup> ông Lê Văn H không kê khai; phù hợp sơ đồ thửa đất số 44 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn H ngày 09/11/2006

đôi với diện tích 1.602,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 44 tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại xã T, vị trí thửa đất hướng nam giáp đường đất, hướng đông có giáp phần thửa 44.; hướng tây giáp thửa 45...;(Bút lục số 228).

Theo sổ Mục kê lập năm 1999 của UBND xã T, huyện C xác định: theo Bản đồ địa chính 02/CT-UB đo đạc năm 1992 thì thửa đất 309 do ông Lê Văn B kê khai diện tích 1.702m<sup>2</sup> đất T.vườn và thửa 310 do ông Lê Văn N kê khai diện tích 1.565m<sup>2</sup> đất; Bản đồ địa chính số 54 ông Lê Văn L (Lê Văn N) kê khai thửa 43 diện tích 1424,5m<sup>2</sup> đất; ông Lê Văn H kê khai thửa 44 diện tích 1.583,1m<sup>2</sup> đất T.V (Bút lục 274-278).

Như vậy có căn cứ xác định, theo Bản đồ địa chính 02/CT-UB đo đạc năm 1992 ông Lê Văn B kê khai thửa đất 309 với diện tích 1.702m<sup>2</sup> đất T.vườn đến đo đạc theo Bản đồ địa chính số 54 thì ông Lê Văn H kê khai thửa 44 diện tích 1.583,1m<sup>2</sup> đất T.V; và theo Bản đồ địa chính 02/CT-UB đo đạc năm 1992 ông Lê Văn N kê khai thửa 310 với diện tích 1.565m<sup>2</sup> và theo đo đạc Bản đồ địa chính số 54 thì ông Lê Văn Lợi (Lê Văn N) kê khai thửa 43 diện tích 1424,5m<sup>2</sup> đất. Năm 2009 ông Lê Văn C làm thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N để lại tại thửa 43 và yêu cầu đo đạc để bổ sung thủ tục nhận thừa kế thì ông Lê Văn C chỉ ranh đo đạc bao gồm một phần thửa 44 diện tích 98,3m<sup>2</sup> đất.

[4] Tại Công văn số 358/UBND ngày 04/02/2021 (Bút lục số 279) của UBND xã T, huyện C có ý kiến: *“Tòa án không cung cấp bản vẽ sơ đồ nhà đất tranh chấp diện tích 86,3m<sup>2</sup> và bản vẽ áp ranh đối với phần lối đi từ đường 95 và hẻm 116 đường số 92 tại ấp B2 theo tài liệu 02/CT-UB và bản đồ kỹ thuật số nên UBND xã chưa có cơ sở xác định chính xác vị trí từng thửa đất. Tuy nhiên qua kiểm tra sơ bộ bản đồ địa chính và sổ mục kê, sổ dã ngoại thì phần lối đi từ đường số 95 và hẻm 116 tương ứng các thửa đất theo Bản đồ 02/CT-UB tờ bản đồ số 22: thuộc một phần các thửa 168, 169, 173, 174, 176, 310; theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số (tài liệu đo đạc năm 2004) tờ bản đồ định chính số 54 thuộc một phần thửa 13, 10, 44, 43 (Đính kèm bản photo bản đồ, sổ mục kê, sổ dã ngoại). Để xác định chính xác cần phải có bản vẽ áp ranh giữa tài liệu bản đồ 299/TTg; bản đồ 02/CT-UB, bản đồ kỹ thuật số đối với phần lối đi từ đường 95 và hẻm 116. heo bản đồ địa chính số tờ bản đồ số 54 (bản đồ cập nhật biến động) ghi nhận phần lối đi từ đường 95 và hẻm 116 có các hộ: thửa đất 631 chủ sử dụng là bà Võ Ngọc L; thửa đất 632 chủ sử dụng là ông Phan Thanh T; thửa đất 633 chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Thùy H; thửa đất 552 chủ sử dụng là bà Lê Thị Cẩm V; thửa đất 553 chủ sử dụng là bà Lê Thị Ngọc T; thửa đất 44 chủ sử dụng là ông Lê Văn H”.*

Đồng thời tại Công văn số 2875/UBND ngày 29/11/2021 (Bút lục số 273) của UBND xã T, huyện C cũng xác định: *“Bản vẽ sơ đồ nhà đất đối với phần đất tranh chấp không thể hiện rõ việc áp ranh đối với phần lối đi từ đường số 95 và hẻm 116 (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB và bản đồ kỹ thuật số) nên UBND xã chưa có cơ sở xác định rõ chủ sử dụng. Tuy nhiên, qua kiểm tra sơ bộ bản đồ địa chính và sổ mục kê, sổ dã ngoại thì phần lối đi từ đường số 95 và hẻm 116 tương ứng các thửa đất theo Bản đồ 02/CT-UB tờ số 22: thuộc một phần các thửa 168, 169, 173, 174, 176; 310, theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số (tài liệu đo đạc năm 2004) tờ bản đồ địa chính số 54, thuộc một phần thửa 13, 10, 44, 43 (Đính kèm bản photo bản đồ, sổ mục kê, sổ dã ngoại).*

*Để xác định chính xác cần phải có bản vẽ áp ranh giữa tài liệu bản đồ 299/TTG; bản đồ 02/CT-UB, bản đồ kỹ thuật số đối với phần lối đi từ đường số 95 và hẻm 116 tại phần đất đang tranh chấp.*

Do đó, theo ý kiến của UBND xã T, huyện C thì bản đồ hiện trạng vị trí nhà đất không thể hiện rõ việc áp ranh đối với phần lối đi từ đường số 95 và hẻm 116 (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB và bản đồ kỹ thuật số) nên UBND xã T, huyện C chưa đủ cơ sở xác định rõ chủ sử dụng đất đối với phần lối đi.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc đăng ký sử dụng đất của nguyên đơn do nhận thừa kế từ ông Lê Văn N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009 đối với thửa đất số 43 có phần đất là đường đi thuộc chiết thửa 44-1 diện tích 98,3m<sup>2</sup> và căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 25174/TTĐĐBĐ-CNCC ngày 02/11/2020 để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Lê Văn C là chưa đủ căn cứ.

Ngoài ra, bị đơn ông Lê Văn H cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông Lê Văn H sử dụng làm lối đi chung vì vậy ông Lê Văn H có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy một phần giấy nhận cấp cho ông Lê Văn C đối với diện tích đất là đường đi để gia đình ông Lê Văn H sử dụng làm lối đi chung. Tại phiên tòa phúc thẩm, người liên quan bà Nguyễn Thị G kháng cáo và bị đơn ông Lê Văn H cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn đều có nguyện vọng sử dụng phần đường đi theo hiện trạng đang tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết trong cùng vụ án mà nhận định “*Trường hợp ông Lê Văn H cũng như các hộ khác có nhu cầu cùng sử dụng hẻm 116 đi ra đường số 92 thì có thể thương lượng thỏa thuận với ông Lê Văn C để mở lối đi thuận tiện ra đường 92*” là giải quyết chưa triệt để vụ án.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định trên.

[5] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì những lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 1119/2022/DS-ST ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị G số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0002910 ngày 17/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**