

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2020/DS-PT

Ngày 08/12/2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu mở lối đi, buộc
tháo dỡ công trình trên đất, yêu
cầu hủy một phần Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán:

Ông Lộc Sơn Thái

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Lộc Văn Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm
2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu mở lối đi, buộc tháo dỡ
công trình trên đất, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020
của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo. Theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 11
năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh
Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị
Kim K - Luật sư, Văn phòng Luật sư Kim K thuộc Đoàn L tỉnh Lạng Sơn; có
mặt.

- Bị đơn:

1. Anh Hoàng Minh Đ; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng
Sơn; có mặt.

2. Chị Hoàng Thị N; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;
có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N là bà Nguyễn Kim V, cư trú tại: Đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền được Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn chứng thực ngày 07/8/2020); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nông Văn Đ; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Chị Nông Huyền T; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Chị Nông Diễm Q; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn Đ, chị Nông Huyền T và chị Nông Diễm Q là bà Vũ Thị H, cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền được Phòng công chứng Y tỉnh Lạng Sơn chứng thực ngày 24/4/2020); có mặt.

4. Anh Hoàng Văn H; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Bà Bé Thị L; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn H và bà Bé Thị L là bà Nguyễn Kim V, cư trú tại: Đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền được Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn chứng thực ngày 14/8/2020); có mặt.

6. Sở T tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Mạnh H - Giám đốc Chi nhánh V thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2020); vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M, cán bộ địa chính xã M (theo văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020); vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Nông Văn T; vắng mặt.

2. Ông Hoàng Văn H; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

3. Ông Nông Văn D; cư trú tại: Đường T, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Nguyên đơn bà Vũ Thị H, đồng thời là người được ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn Đ, chị Nông Huyền T và chị Nông Diễm Q, trình bày:

Năm 1994 vợ chồng bà được bố chồng là ông Nông Văn L chia cho một mảnh đất tại Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2000 theo gia đình bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được chia đất, gia đình bà xây 01 ngôi nhà cấp 4 để ở, vẫn đi chung trên phần đất vườn của bố mẹ chồng, cùng các anh em trong gia đình để đi ra đường ngõ chung.

Năm 1995 khi ông Hoàng Văn T là hàng xóm kề ao phía sau nhà, đã kè lấn sang đất của bố mẹ chồng bà nên ông Hoàng Văn T đã thống nhất với bố chồng bà là đổi cho gia đình bà phần đất phía sau của nhà ông Hoàng Văn T giáp với nhà bà Nông Thị B (là bà nội của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N) để gia đình bà làm lối đi. Việc đổi đất hai bên chỉ nói bằng miệng không lập thành văn bản. Sau khi đổi đất với nhà ông Hoàng Văn T, gia đình bà chuyển sang đi trên phần đất đổi này ổn định không có tranh chấp với ai, khi đó đường đi chỉ là đường đất. Đến năm 2008 gia đình bà đã đổ xi măng rộng khoảng 50cm ở giữa con đường để đi lại cho đỡ bẩn, còn hai bên mép đường vẫn là đường đất. Sau đó anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N đã mở lối để đi chung ra con đường này với gia đình bà. Năm 2017 gia đình bà cùng gia đình anh Hoàng Minh Đ và gia đình chị Hoàng Thị N đã cùng góp tiền sửa chữa, tôn tạo lại đường ngõ đi chung như hiện nay và 03 gia đình vẫn đi chung không có tranh chấp gì. Đến năm 2018 khi gia đình bà xây ngôi nhà 02 tầng như hiện nay, anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N đã sang nói; đường ngõ đang đi chung là đất của nhà anh Hoàng Minh Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2016. Từ đó anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N gây khó khăn, chôn cột bê tông và lấy tôn làm rào ngăn không cho gia đình bà đi chung trên đường ngõ, bà đã yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp giải quyết nhưng không thành. Do vậy bà khởi kiện anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N, yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất đường đi này là của gia đình bà và yêu cầu anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N phải tháo dỡ tài sản trên đất, chấm dứt hành vi cản trở việc đi lại của gia đình bà; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 641711, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-03118 do Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp cho anh Hoàng Minh Đ do đã cấp phần đất đường đi này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Minh Đ.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Vũ Thị H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N tháo dỡ tài sản trên đất là cọc bê tông và tôn ngăn vì hiện cọc bê tông và tôn ngăn, anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N đã tự tháo dỡ và nguyên đơn xin rút yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 641711, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-03118 do Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp cho anh Hoàng Minh Đ. Và bổ sung yêu cầu, trường hợp đất tranh chấp là của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N thì bà yêu cầu giữ nguyên phần đất tranh

chấp để mở lối đi và giữ nguyên con đường đi để cho gia đình bà đi lại vì hiện gia đình bà không còn lối đi nào khác và bà sẽ có trách nhiệm thanh toán giá trị đất làm đường đi chung theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Hoàng Minh Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hoàng Minh Đ trình bày:

Anh là người quản lý, sử dụng diện tích 326,5m² đất, thuộc thửa số 642 tờ bản đồ 46 thôn K, xã M, thành phố L. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại và ngày 16/3/2016 anh đã được Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 641711, vào sổ cấp GCN: CS03118 mang tên Hoàng Minh Đ. Sau đó anh sử dụng đúng chỉ giới đất và xây tường bao không tranh chấp với ai. Phần đất hiện bà Vũ Thị H đang tranh chấp là đất của gia đình anh sử dụng làm lối đi từ khi bố mẹ anh còn sống. Năm 2003 gia đình bà Vũ Thị H đổi đất ao với gia đình ông Hoàng Văn T, từ đó gia đình bà Vũ Thị H chuyển sang đi chung lối đi này với gia đình anh. Nay bà Vũ Thị H lại cho rằng phần lối đi đó là của gia đình bà Vũ Thị H là không đúng, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H. Trường hợp phải mở lối đi, anh yêu cầu đất đổi đất, anh chỉ đồng ý để lối đi rộng 1,3m cho gia đình bà H, còn lại anh sẽ xây bức tường ngăn và không yêu cầu bà Vũ Thị H phải trả bất cứ khoản chi phí gì; nếu bà Vũ Thị H không đồng ý thì anh yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn chị Hoàng Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hoàng Thị N trình bày:

Chị quản lý, sử dụng diện tích 270m² đất thuộc thửa đất số 531 tờ bản đồ 46 tại thôn K, xã M, thành phố L. Nguồn gốc đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ngày 29/3/2013 chị được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 286029, vào sổ cấp GCN:CH 01530 mang tên Hoàng Thị N. Gia đình chị sử dụng đúng chỉ giới đất và không tranh chấp với ai. Phần đất hiện bà Vũ Thị H đang tranh chấp là đất của anh Hoàng Minh Đ, đúng như anh Hoàng Minh Đ đã khai, đó là đất gia đình chị sử dụng làm lối đi từ ngày xưa. Do vậy, nay chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H, chị đồng ý với toàn bộ ý kiến, yêu cầu mà anh Hoàng Minh Đ đã trình bày.

Tại bản tự khai ngày 14/8/2020 và lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn H và bà Bé Thị L trình bày: Anh Hoàng Văn H là người quản lý sử dụng thửa đất số 643 tờ bản đồ 46 có diện tích là 104,5m² đã được Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016. Phần đất hiện đang tranh chấp là của gia đình anh bỏ ra làm lối đi từ ngày xưa, nay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H và không đồng ý mở lối đi như bà Vũ Thị H yêu cầu, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở T tỉnh Lạng Sơn - người đại diện theo ủy quyền, ông Ngô Mạnh H trình bày:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Hoàng Minh Đ: Ngày 25/02/2014, anh Hoàng Minh Đ đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp GCN CH 01996, đối với thửa đất số 81b, tờ bản đồ số 46, diện tích 467,0m². Ngày 24/9/2015 anh Hoàng Minh Đ tặng cho anh Hoàng Văn H diện tích 140,5m² đất, lập hợp đồng tặng cho tại Văn phòng công chứng A (nay là Văn phòng công chứng H). Anh Hoàng Văn H có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và ngày 18/12/2015 Ủy ban nhân dân thành phố L đã ban hành Quyết định số 3461/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Căn cứ Điều 118, Điều 52, Điều 57 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 79, nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Ngày 16/3/2016 anh Hoàng Văn H được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 140,5m², lấy số thửa đất mới là thửa 643 (thửa cũ là 81b), tờ bản đồ 46, mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn, sổ vào sổ CS 03119. Phần diện tích 326,5m² đất còn lại (trong đó có 307,3m² đất ở tại nông thôn và 19,2m² là đất trồng cây hàng năm khác) của anh Hoàng Minh Đ đã được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lấy số thửa đất mới là thửa 642 (thửa cũ là 81b), tờ bản đồ 46, số phát hành BM 641711, sổ vào sổ cấp GCN là CS 03119. Từ những căn cứ trên xác định, Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 641711 cho anh Hoàng Minh Đ đối với thửa đất số 642, tờ bản đồ 46 xã M, diện tích 326,5m² đất, sổ vào sổ cấp GCN là CS 03119 cấp ngày 16/3/2016 là đúng theo quy định của pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 641711, sổ vào sổ cấp GCN CS 03119 do Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 16/3/2016 cho anh Hoàng Minh Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã M - Người đại diện theo ủy quyền, bà Nguyễn Thị M trình bày: Theo sổ mục kê đất của xã quản lý, thửa đất số 83, tờ bản đồ 46 xã M, diện tích 392,0m² đứng tên ông Nông Văn T; thửa đất số 82, tờ bản đồ 46 xã M, diện tích 438m² đứng tên ông Nông Văn Đ, đều có nguồn gốc là của bố mẹ chia cho. Hộ ông Nông Văn Đ và hộ ông Nông Văn T đã quản lý, sử dụng hai thửa đất này ổn định từ năm 1994 đến nay không có tranh chấp. Về lối đi: Trước đây gia đình ông Nông Văn Đ đi chung đường với bố mẹ, từ năm 1995 gia đình ông Nông Văn Đ chuyển sang đi chung với anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N không có tranh chấp, đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp. Lối đi cũ của ông Nông Văn Đ hiện không còn do ông Nông Văn T đã xây nhà ở kiên cố. Ngoài lối đi đang tranh chấp, gia đình bà Vũ Thị H không còn lối đi nào khác, đây là lối đi duy nhất của gia đình bà Vũ Thị H.

Người làm chứng ông Nông Văn T trình bày: Ông là em trai của ông Nông Văn Đ chồng bà Vũ Thị H, còn giữa ông và anh Hoàng Minh Đ, chị Hoàng Thị N là quan hệ anh em con cô, con bác. Gia đình ông và gia đình ông Nông Văn Đ, Hoàng Minh Đ, Hoàng Thị N có quan hệ bình thường, không có mâu thuẫn gì. Toàn bộ phần đất của nhà ông và nhà ông Nông Văn Đ, ông Nông Tiến T, ông Nông Văn D giáp liền nhau hiện nay, trước đây đều là dải đất của bố mẹ ông, khi các con lập gia đình bố mẹ đều cho đất xây nhà ở riêng nhưng đi chung qua đất vườn của gia đình để ra đường ngõ. Năm 1994, ông Nông Văn Đ xây nhà cấp 4 trên thửa đất mà hiện ông Nông Văn Đ vẫn đang quản lý, sử dụng để ở riêng,

nhưng vẫn đi chung qua đất vườn của gia đình để ra đường ngõ chính. Năm 1995 ông được bố mẹ chia cho chính thửa đất vườn mà gia đình vẫn sử dụng làm lối đi. Cũng năm đó, gia đình ông đổi đất ao với gia đình ông Hoàng Văn T lấy phần đất phía sau nhà ông Hoàng Văn T giáp đất nhà anh Hoàng Minh Đ, chị Hoàng Thị N hiện nay để làm lối đi cho gia đình ông Nông Văn Đ bà Vũ Thị H, từ đó gia đình ông Nông Văn Đ, bà Vũ Thị H không còn đi qua thửa đất vườn của ông được bố mẹ chia. Ngoài ra, khi Tòa án xuống thẩm định, định giá phần đất đang tranh chấp, ông mới được biết ông Nông Văn Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ 46 bản đồ địa chính xã M, chính là thửa đất của gia đình ông quản lý, sử dụng từ xưa đến nay. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nông Văn Đ như vậy là cấp nhầm vị trí thửa đất, ông đề nghị đề tự giải quyết với Ủy ban, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Vụ việc tranh chấp đất đường đi giữa bà Vũ Thị H, anh Hoàng Minh Đ, chị Hoàng Thị N không liên quan đến đất của gia đình ông.

Người làm chứng ông Hoàng Văn H trình bày: Về phần đất đường đi hiện bà Vũ Thị H, anh Hoàng Minh Đ, chị Hoàng Thị N đang tranh chấp, trước đây khi gia đình bà Vũ Thị H, ông Nông Văn Đ xây nhà cấp 4 cũ thì gia đình bà Vũ Thị H đã đi trên con đường này cùng với nhà chị Hoàng Thị N. Lúc đó con đường còn nhỏ chỉ rộng khoảng 1m, bên cạnh có hàng rào Cúc Tần ngăn đất nhà ông với lối đi. Đến năm 1995 gia đình ông kè ao sang một phần đất nhà ông Nông Văn L (bố đẻ của ông Nông Văn Đ), nên gia đình ông trả lại một phần đất giáp phần đường đi này cho gia đình bà Vũ Thị H, chị Hoàng Thị N đi lại được rộng hơn. Việc đổi đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ gì. Đến khoảng năm 2001 ông xây tường rào bao quanh đất của gia đình mình như hiện nay. Ông khẳng định phần đường ngõ mà bà Vũ Thị H, anh Hoàng Minh Đ, chị Hoàng Thị N sử dụng làm lối đi nay đang có tranh chấp có một phần đất được đổi với gia đình ông từ năm 1995 và gia đình bà Vũ Thị H đã đi trên con đường này từ khi chưa đổi đất, lúc đó chị Hoàng Thị N, anh Hoàng Minh Đ còn rất nhỏ. Trước khi chưa xây ngôi nhà cấp 4, gia đình bà Vũ Thị H đi chung đường với gia đình, nhưng đến khi xây ngôi nhà cấp 4 thì gia đình bà Vũ Thị H chuyển sang đi con đường đang tranh chấp, lối đi cũ được rào lại và xây tường ngăn. Hiện lối đi đang tranh chấp này là lối đi duy nhất của gia đình bà Vũ Thị H, ngoài ra không còn lối đi nào khác.

Người làm chứng ông Nông Văn D đã được Tòa án triệu tập nhưng không đồng ý tham gia tố tụng và có ý kiến là không biết gì về vụ việc này và không đồng ý tham gia tố tụng.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã Căn cứ khoản 9, 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; các Điều 147; 157; 165; điểm c khoản 1 Điều 217; các Điều 228; 244; 266; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H đòi công nhận 13,4m² đất thuộc một phần thửa đất số 642 tờ bản đồ 46 xã M, thành phố L thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Vũ Thị H vì không có căn cứ.

2. Chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà Vũ Thị H, giữ nguyên hiện trạng đường ngõ và buộc anh Hoàng Minh Đ phải mở lối đi cho gia đình bà Vũ Thị H với diện tích là 13,4m² thuộc một phần thửa đất số 642 (thửa cũ là 81b) tờ bản đồ 46 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 642 của anh Hoàng Minh Đ dài 11,58m; Phía Bắc giáp thửa đất số 82, gia đình nguyên đơn đang quản lý, sử dụng; Phía Nam giáp đất đường ngõ có kích thước rộng 2,35m; Phía Tây giáp thửa đất số 95 của ông Hoàng Văn H, dài 11,48m. (Có bản trích đo khu đất kèm theo).

Gia đình bà Vũ Thị H được quyền sử dụng phần lối đi chung với các hộ anh Hoàng Minh Đ, chị Hoàng Thị N.

Anh Hoàng Minh Đ có quyền và nghĩa vụ thực hiện quy định của người sử dụng đất (kê khai, điều chỉnh lại diện tích đất) theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí đền bù thiệt hại: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị H đền bù cho anh Hoàng Minh Đ tổng số tiền là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi xuất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn bà Vũ Thị H về việc buộc anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 641711, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-03118 của Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp cho anh Hoàng Minh Đ, do nguyên đơn rút yêu cầu.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Vũ Thị H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 8.200.000 đồng (tám triệu hai trăm ngàn đồng). Xác nhận bà Vũ Thị H đã thanh toán xong.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi xuất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định; giải thích Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm, xác định sai tư cách người tham gia tố tụng, đưa thiếu người tham gia tố tụng, xác định quan hệ pháp luật không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo.

Nguyên đơn bà Vũ Thị H và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng đã có văn bản ủy quyền và có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử theo quy định là có cơ sở.

Đơn kháng cáo của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ. Kháng cáo của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N. Tuy nhiên, căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm còn có thiếu sót, (tại mục 1 phần quyết định của Bản án). Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xử không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đình chỉ yêu cầu khởi kiện tranh chấp 13,4m² đất thuộc thửa số 642, tờ bản đồ số 46 và sửa về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa vắng mặt Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn là chị Nông Huyền T và chị Nông Diễm Q, nhưng đã có Giấy ủy quyền cho nguyên đơn là bà Vũ Thị H. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là anh Hoàng Văn H và bà Bé Thị L nhưng đã có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Kim V. Người đại diện theo ủy quyền của Sở T tỉnh Lạng Sơn là ông Ngô Mạnh H. Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M, đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người làm chứng vắng mặt đã có lời khai lưu trong hồ sơ vụ án, ý kiến của nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt họ. Các bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn, đề nghị hoãn phiên tòa. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại phòng nghị án, đã áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng như sau: Xác định sai tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án; đưa thiếu người tham gia tố tụng, xác định quan hệ pháp luật không đúng. Xét kháng cáo của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N, Hội đồng xét xử thấy rằng; Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ bản đồ địa chính xã M do vẽ năm 1997, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S và lời khai của các đương sự, căn cứ lời khai của người làm chứng có việc đổi đất đúng như bà Vũ Thị H khai. Tuy nhiên, căn cứ kết quả đo đạc của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và

môi trường S xác định, phần đất đổi giữa ông Hoàng Văn T với gia đình bà Vũ Thị H không nằm trong phần diện tích đất đang tranh chấp, mà thuộc một nửa phần lối đi, phần đất đổi này gộp chung với phần đất đang tranh chấp tạo thành lối đi mà nguyên đơn và bị đơn sử dụng đi chung từ năm 1995 đến nay. Năm 2017 nguyên đơn và bị đơn đã cùng góp tiền để tôn tạo phần lối đi chung này. Mặt khác, sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S xác định, phần đất đổi giữa ông Hoàng Văn T với gia đình bà Vũ Thị H không nằm trong phần diện tích đất đang tranh chấp, nên tại phiên hòa giải lần 1 và lần 2 (bút lục số 176; 195) và Biên bản lấy lời khai ngày 25/8/2020 (bút lục số 215). Biên bản phiên tòa (bút lục số 263) nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về diện tích đất tranh chấp, chỉ yêu cầu phía bị đơn mở lối đi qua phần đất của bị đơn và tự nguyện chi trả giá trị về đất cho bị đơn anh Hoàng Minh Đ là 30.000.000 đồng. Như vậy, đối tượng khởi kiện không còn. Tòa án cấp sơ thẩm phải xem xét và căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự để chấp nhận việc rút yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đương sự đã rút. Tòa án cấp sơ thẩm đã không đình chỉ đối với yêu cầu này là thiếu sót. Tại phiên tòa hôm nay, bà Vũ Thị H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại cho bà Vũ Thị H, không phải chịu án phí đối với yêu cầu này. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, cần sửa một phần Bản án sơ thẩm; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 13,4 m² của nguyên đơn bà Vũ Thị H.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Vũ Thị H về việc buộc anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 641711, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-03118 của Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp cho anh Hoàng Minh Đ, do bà Vũ Thị H tự nguyện rút yêu cầu là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N kháng cáo cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, đưa thiếu người tham gia tố tụng, xác định quan hệ pháp luật không đúng là không có cơ sở. Bởi, căn cứ vào đơn khởi kiện ban đầu và căn cứ vào khoản 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Vũ Thị H là người khởi kiện cho rằng anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N là những người đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà H. Trong quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ của các bên đương sự và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác, cùng các tài liệu, chứng cứ và ý kiến của các cơ quan có liên quan đến giải quyết vụ án, cũng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (bút lục số 140 đến 152). Mảnh trích đo khu đất tranh chấp (bút lục số 163). Đơn phản tố của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N (bút lục 164). Mặt khác, tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các biên bản hòa giải, đều được thể hiện anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N là đồng bị đơn. Hơn nữa, Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L đã nhận định. Tài sản trên đất hiện có 13,4m² đất đường ngõ đã được láng xi măng là do gia đình bà Vũ Thị H, anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N cùng nhau làm từ năm 2017, các bị đơn đều thừa nhận phần đất các đương sự đang sử dụng làm lối đi có tổng diện tích 28,8m², trong đó có 13,4m² là

phần đất thuộc một phần thửa đất số 642 tờ bản đồ 46; còn lại 15,4m² đất thuộc một phần thửa đất số 95 tờ bản đồ 46 xã M (chính là phần đất gia đình bà Vũ Thị H đổi với ông Hoàng Văn T năm 1995). Hai phần đất trên gộp lại, tạo thành lối đi mà gia đình bà Vũ Thị H và anh Hoàng Minh Đ, chị Hoàng Thị N cùng sử dụng để đi ra đường ngõ chung của xóm. Tại biên bản xác minh ngày 31/8/2020, Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L xác nhận gia đình bà Vũ Thị H sử dụng phần lối đi này từ năm 1995, hiện đây là lối đi duy nhất, thuận lợi nhất của gia đình bà Vũ Thị H để đi ra đường ngõ chính. Căn cứ lời khai của những người làm chứng đều khẳng định gia đình bà Vũ Thị H đã sử dụng lối đi này từ năm 1995, đi chung với gia đình anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N và hiện đây là lối đi duy nhất của gia đình bà Vũ Thị H. Ngoài ra anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N cũng khai nhận, gia đình bà Vũ Thị H đi chung lối đi này với anh, chị từ năm 2013.

[5] Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm, không đưa những người có trong hộ khẩu của gia đình chị Hoàng Thị N vào tham gia tố tụng, là thiếu sót, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, trong quá trình thu thập tài liệu chứng cứ, cũng như các lời khai nhận của chị Hoàng Thị N, đều thừa nhận gia đình chị không có đất trên phần đất mở lối đi cho bà H, do vậy, những người có trong hộ khẩu của gia đình chị Hoàng Thị N không bị ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích của những người này. Hơn nữa, quyết định của bản án sơ thẩm cũng không đề cập và yêu cầu chị Hoàng Thị N phải mở lối đi cho gia đình bà Vũ Thị H.

[6] Từ những nhận định trên, kháng cáo của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N không được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì không có căn cứ.

[7] Đình chỉ giải quyết yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 13,4 m² đất của nguyên đơn bà Vũ Thị H. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[8] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì có cơ sở.

[9] Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì không có cơ sở.

[10] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí sơ thẩm: Bà Vũ Thị H không phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

[12] Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Trả lại cho anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu của Chi cục T thành phố L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào khoản 2 Điều 29 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2020/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9, 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; các Điều 147; 157; 165; điểm c khoản 1 Điều 217; các Điều 228; 244; 266; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254 khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà Vũ Thị H, giữ nguyên hiện trạng đường ngõ và buộc anh Hoàng Minh Đ phải mở lối đi cho gia đình bà Vũ Thị H với diện tích để mở lối đi là 13,4m² thuộc một phần thửa đất số 642 (thửa cũ là 81b) tờ bản đồ 46 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 642 của anh Hoàng Minh Đ dài 11,58m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 82, gia đình nguyên đơn đang quản lý, sử dụng;

Phía Nam giáp đất đường ngõ có kích thước rộng 2,35m;

Phía Tây giáp thửa đất số 95 của ông Hoàng Văn H, dài 11,48m.

(Có bản trích đo khu đất kèm theo).

Gia đình bà Vũ Thị H được quyền sử dụng phần lối đi chung với các hộ anh Hoàng Minh Đ, chị Hoàng Thị N.

Anh Hoàng Minh Đ có quyền và nghĩa vụ thực hiện quy định của người sử dụng đất (kê khai, điều chỉnh lại diện tích đất) theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí đền bù thiệt hại: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị H đền bù cho anh Hoàng Minh Đ tổng số tiền là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi xuất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn bà Vũ Thị H về việc yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 13,4 m² đất; buộc anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 641711, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

CS-03118 của Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp cho anh Hoàng Minh Đ, do nguyên đơn rút yêu cầu.

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Vũ Thị H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 8.200.000đ (tám triệu hai trăm ngàn đồng). Xác nhận bà Vũ Thị H đã thanh toán xong.

6. Về án phí sơ thẩm: Bà Vũ Thị H không phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Vũ Thị H phải chịu 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước. Tổng số tiền án phí bà Vũ Thị H phải chịu là 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí bà Vũ Thị H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0002170 ngày 16/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố L. Sau khi khấu trừ, bà Vũ Thị H còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 1.200.000đ (một triệu hai trăm ngàn đồng).

7. Về án phí phúc thẩm: Anh Hoàng Minh Đ, chị Hoàng Thị N không phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Trả lại cho anh Hoàng Minh Đ và chị Hoàng Thị N số tiền đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2015/0002392 và biên lai số: AA/2015/0002393 ngày 30/9/2020 của Chi cục T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục T TP L, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Cao Đức Chiến