

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 53/2021/DS-PT

Ngày 27-9-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, buộc tháo dỡ, di dời tài sản,
khôi phục lại hiện trạng vật kiến
trúc trên đất và 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 Hồ Đức Châm

Bà Nguyễn Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà
Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2021/TLPT-DS ngày 23
tháng 6 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời
tài sản, khôi phục lại hiện trạng vật kiến trúc trên đất và yêu cầu hủy một phần
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2021
của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo; Kháng
nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2021/QĐ-PT ngày
19 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 58/2021/QĐHPT-PT ngày
12/8/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 25/TB-TA ngày 30/8/2021; Thông báo
chuyển thời gian mở phiên tòa số: 26/TB-TA ngày 10/9/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lộc Thị Tr (tức Lộc Thị V), sinh năm 1966; địa chỉ: Số
85 đường Ph, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lộc Thị Tr: Bà Nguyễn Thị
Ngọc A, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà 86, đường L, khối 11, phường V, thành
phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/7/2021) có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nông Văn X (tức Q), sinh năm 1961; địa chỉ: Số 81, đường P, khối

Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 81A, đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

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

1. Bà Bé Thị Q, sinh năm 1961, có mặt;

2. Anh Nông Văn V, sinh năm 1984, vắng mặt;

3. Anh Nông Văn V1, sinh năm 1992, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 81 đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Anh Nông Văn B, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 81A đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

5. Anh Lộc Văn T; sinh năm 1989; địa chỉ: Số 91 đường V, khối H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 91 đường V, khối H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

7. Anh Nông Văn Th, sinh năm 1998; địa chỉ: Số 85 đường Ph, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Q N – Phó Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 01 năm 2021), vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Liễu Viết T, sinh năm 1863; địa chỉ: Số 225, đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Ông Hoàng Văn Đ; địa chỉ: Số 106, đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Ông Lộc Văn T, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 01, ngõ 110, đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

4. Bà Hà Thị L; địa chỉ: Số 23c/39, đường V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lộc Thị Tr (tức V) là nguyên đơn.

- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị.

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 Lộc Thị Tr trình bày: Gia đình bà có thửa đất số 11, diện tích 238,8m² thuộc tờ bản đồ 66, khối Đ, phường C, thành phố L. Nguồn gốc thửa đất là do bà nội của bà khai phá từ năm 1970, đến năm 1980 thì tặng cho ông Lộc Thanh L là bố đẻ của bà. Đến năm 1990 ông Lộc Thanh L tặng lại cho bà và bà đã xây dựng nhà để sinh sống trên đất từ năm 1992. Con đường đi lên nhà bà Tr đi qua giữa thửa đất nhà ông Lộc Văn Ph, để thuận lợi cho việc sử dụng đất của hai gia đình, hai bên đã thống nhất đổi một phần diện tích đất khoảng 21m² để lấy một phần khoảng 20m² đất của gia đình ông Ph, để làm đường đi. Việc trao đổi giữa hai gia đình có sự chứng kiến của những người hàng xóm và đảng ủy, chính quyền khối Đ, phường C, thành phố L. Sau khi đổi đất với gia đình ông Lộc Văn Ph. Năm 2008, gia đình bà đã tiến hành đổ bê tông. Thời gian gia đình bà tiến hành làm đường, tất cả mọi người trong xóm và khối đều biết, trong đó có gia đình ông Nông Văn X và ông Nông Văn V (chồng bà Đ), không ai có thắc mắc hay ý kiến gì về việc này. Phần đất của ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ đã xây tường ổn định từ trước, ngăn cách với phần đất của gia đình bà, tất cả mọi người đều biết và công nhận.

Đến ngày 11/8/2019, gia đình bà Nguyễn Thị Đ, cho rằng con đường gia đình bà đang sử dụng có liên quan đến đất của gia đình ông Nông Văn X, khoảng năm 2002-2003 đã xây dựng tường bao xung quanh, nên ngày 17/8/2019 bà Nguyễn Thị Đ gọi máy xúc đến cào, phá con đường nhà bà đang sử dụng để chiếm lấy phần đất đường đi của nhà bà, gia đình bà đã trực tiếp ngăn cản và báo cáo chính quyền, phường, khối; khối trưởng đã trực tiếp đứng ra can thiệp giải quyết nhưng bà Nguyễn Thị Đ vẫn không chấp nhận mà tiếp tục dùng xà beng bẩy, cạy phá đường đi của gia đình bà. Sau đó gia đình bà đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân (UBND) phường C, thành phố Lạng Sơn giải quyết. Ngày 18/9/2019, UBND phường C thành lập tổ xác minh trong đó có cán bộ phường và những người sinh sống lâu năm tại khu vực cùng những người có đất giáp ranh với con đường đi nhà bà. Biên bản xác minh đã kết luận: Con đường này đã được hình thành từ lâu, không có tranh chấp, gia đình bà Nguyễn Thị Đ đã xây dựng tường bao cố định hết diện tích đất từ năm 2003. Ngày 02/01/2020, UBND phường C tiến hành hòa giải nhưng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nông Văn X không chấp nhận. Đến ngày 10/9/2020, bà Nguyễn Thị Đ cùng con trai là anh Nông Văn B đã cùng một số người đến đe dọa gia đình bà và xây bức tường cao khoảng 1,6m rộng 1,5m không cho gia đình bà đi lại trên con đường bà đã được xây dựng hợp pháp. Nay bà Lộc Thị Tr khởi kiện: Yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất rộng khoảng 1,5m, dài 15m mà gia đình bà đã đổ bê tông làm đường đi thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình bà; yêu cầu bị đơn trả lại là 27,8m² đất theo kết quả diện tích đất đã thẩm định tại chỗ. Buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Nông Văn B phá bỏ bức tường xây bằng gạch bê tông, để gia đình bà làm lối đi lại và yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ cùng anh Nông Văn B khôi phục lại phần đường mà bà Đ và anh B đã hủy hoại. Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng 17,8m² đất trong thửa đất số 230, tờ bản đồ số 66 cấp ngày

31/5/2018 của hộ ông Nông Văn X (Q) và bà Bé Thị Q vì cấp chồng lấn lên diện tích đất đường đi của gia đình bà, do khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự thủ tục.

Ý kiến của bị đơn ông Nông Văn X (tức Q) trình bày: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha ông để lại. Năm 2002 ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2017, ông X đã chia đất cho các con, còn lại thửa 230 ông X vừa bán vừa tặng cho anh trai ruột là ông Nông Văn V có vợ là bà Nguyễn Thị Đ. Thửa đất của ông dài khoảng 15-20m, không có giáp ranh với nhà bà Lộc Thị Tr (Viện), chỉ giáp ranh với nhà ông Lộc Văn Ph. Trong vài năm gần đây, gia đình ông có cho nhà bà Tr đi nhờ và bà Tr đã lợi dụng Nhà nước làm đường Phai Luông, phường C nên đã xin xi măng tranh thủ làm đường bê tông để đi lại cho đỡ trơn. Trước đó con đường đi lên nhà bà Tr là lối đi lên giữa thửa đất nhà ông Lộc Văn Ph, sau này gia đình ông Ph đã tiến hành đổi đất cho nhà bà Lộc Thị Tr để gia đình bà Tr lấy đường đi sát với đất nhà ông và ông Lộc Văn Ph. Hiện nay, ông Lộc Văn Ph đã chết con ông Ph là Lộc Văn T thừa kế, theo ông lỗi sai từ bà Lộc Thị Tr với con ông Ph, là anh Lộc Văn T. Còn gia đình ông không liên quan gì.

Ý kiến bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Chồng bà là ông Nông Văn V và là anh trai ruột của ông Nông Văn X, (ông V chết năm 2016). Năm 2002, gia đình bà bị thu hồi đất làm quy hoạch khu tái định cư Phai Luông, nên năm 2004 gia đình bà được ông X là em chú tặng cho thửa đất hiện tại là thửa 230 cùng năm đó gia đình bà xây nhà và xây bức tường bên cạnh, nhưng chưa làm thủ tục sang tên để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc ông Nông Văn X tặng cho đất, ông X không có ở nhà, nên bà mới xây tường bao không đúng diện tích vì không biết ranh giới đến đâu, sau này năm 2005 ông X về có bảo bà phải xây hết đất, nhưng bà nghĩ là tình nghĩa hàng xóm, nên bà để cho bà Tr đi lại. Bà Tr vẫn biết đất thuộc gia đình bà nhưng bà Tr nói khi nào gia đình bà cần thì trả lại, nhưng nay bà Lộc Thị Tr lại nói là đất của bà Tr. Còn trước năm 2008 hộ gia đình bà Tr đi lại lên nhà bằng con đường đi qua giữa thửa đất số 18, cạnh gốc cây nhãn nay hộ anh Lộc Văn T đang quản lý, sử dụng. Năm 2008 gia đình bà Tr mới đổi đất với gia đình ông Ph để lấy đường đi hiện nay, nhưng lại lấn sang đất nhà bà. Ngày 02/01/2020, UBND phường đã xuống giải quyết và công nhận là gia đình bà Lộc Thị Tr đang đi trên đất nhà bà Nguyễn Thị Đ. Sau đó, bà vẫn cho bà Lộc Thị Tr đi nhờ từ tháng 3 tới tháng 8 năm 2020 để bà Lộc Thị Tr có thời gian lo giải quyết lối đi mới. Hết thời hạn bà thông báo với bà Tr, nên bà quyết định mua gạch về xây tường lên, không cho gia đình bà Tr đi nhờ nữa. Nay bà không đồng ý với việc bà Lộc Thị Tr kiện đòi đất của gia đình bà để làm lối đi.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bé Thị Q: Bà kết hôn với ông Nông Văn X năm 1983, sau khi về làm dâu bà vẫn quản lý, sử dụng thửa đất hiện đang tranh chấp và thửa đất trước đây gia đình bà với gia đình ông Lộc Văn Ph có ranh giới bằng hàng rào là cây tre, do gia đình bà trồng, sau này phá hàng rào nên bà Lộc Thị Tr mới làm lối đi qua ranh giới giữa hai thửa đất. Còn trước năm 2008 hộ gia đình bà Tr đi lại bằng con đường khác, đi qua giữa thửa đất số 18 hộ anh Lộc Văn T đang quản lý, sử dụng.

Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lộc Văn T trình bày: Bố đẻ anh là ông Lộc Văn Ph (đã chết năm 2008) để lại thừa kế cho anh thừa đất hiện tại giáp với đường đi nhà bà Lộc Thị Tr. Khi anh trưởng thành và nhận thừa kế đất từ ông Ph, anh đã thấy bà Lộc Thị Tr đi lại con đường này. Đường rộng 1,6m dài từ mặt đường vào đến đất nhà bà Tr. Việc trao đổi đất giữa bố đẻ anh và bà Tr trước đây anh không được biết, chỉ biết con đường đó bà Tr vẫn đi lại. Theo sơ đồ thẩm định tại chỗ thì thửa đất lối đi của hộ gia đình bà Lộc Thị Tr đang tranh chấp có 10,0m² nằm trong thửa đất của gia đình anh, nay anh không yêu cầu đòi lại mà để làm lối đi cho hộ gia đình bà Lộc Thị Tr.

Với nội dung trên, Bản án số 08/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã Căn cứ vào các Điều 158; 164; khoản 1 Điều 166 và Điều 175; 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 99 và các Điều 100, 105, 166, 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 9, 14 Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; 165; 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; điểm đ khoản 5 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lộc Thị Tr đòi quyền quản lý, sử dụng 17,8m² thuộc một phần trong tổng diện tích 201,7m², thửa đất số 230, tờ bản đồ số 66 phường C, thành phố Lạng Sơn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 886147 ngày 31/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp cho ông Nông Văn X, bà Bé Thị Q, hộ ông Nông Văn X, bà Bé Thị Q được quyền quản lý, sử dụng 17,8m² diện tích đất, được thể hiện theo sơ đồ là các điểm BCEFGHNB (thửa đất trên có sơ đồ kèm theo).

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lộc Thị Tr buộc hộ ông Nông Văn X và hộ bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho bà Lộc Thị Tr 10,0m² đất, trong tổng diện tích 339,8m², thửa đất số 18, tờ bản đồ số 66 phường C, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00534/QSĐĐ ngày 10/12/2001 của Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn cấp cho hộ ông Lộc Văn Ph được thể hiện theo sơ đồ là các điểm ABNHKMA, hộ bà Lộc Thị Tr được quyền quản lý, sử dụng thửa đất trên và có quyền, nghĩa vụ kê khai để thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai (thửa đất trên có sơ đồ kèm theo).

1.3 Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích 17,8m², số CN 886147, thửa đất 230, diện tích 201,7m², tờ bản đồ 66 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 31/5/2018 cho hộ ông Nông Văn X, bà Bé Thị Q.

1.4 Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lộc Thị Tr, buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Nông Văn B phải tháo dỡ, di dời các tài sản là bức tường xây gạch bê tông xi măng đi nơi khác, để trả 10,0m² đất cho bà Lộc Thị Tr (có sơ đồ kèm theo).

1.5 Không chấp nhận yêu cầu của bà Lộc Thị Tr buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Nông Văn B khôi phục lại tài sản là 10,0m² nền xi măng, cát trên 10,0m² đất được chấp nhận, được thể hiện theo sơ đồ thửa đất là diện tích đất trong các điểm ABNHKMA (do đã hết giá trị sử dụng và có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng:

- Buộc nguyên đơn bà Lộc Thị Tr phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.440.000 đồng (*năm triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng*). Xác nhận bà Lộc Thị Tr đã nộp đủ.

- Buộc ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ phải liên đới chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá là 3.060.000 đồng, cụ thể. Ông Nông Văn X, bà Nguyễn Thị Đ mỗi người phải chịu 1.530.000 đồng để hoàn trả cho bà Lộc Thị Tr.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi xuất chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong hạn luật định, bà Lộc Thị Tr kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần diện tích 28m² đất mà gia đình bà đã sử dụng làm đường đi từ lâu.

- Buộc gia đình bà Nguyễn Thị Đ, ông Nông Văn X, ông Nông Văn B tháo dỡ bức tường gạch bê tông cao khoảng 1,6m, rộng 1,5m chắn ngang phần đất tranh chấp và khôi phục, bồi thường phần đường mà gia đình bà Đ, ông Ba đã phá dỡ của bà.

- Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ thửa số 230, tờ bản đồ số 66, bản đồ địa chính phường C, cấp ngày 31/5/2018 cho ông Nông Văn X (Q) và bà Bé Thị Q.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/6/2021, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xét xử theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS/ST ngày 11/5/2021 của TAND thành phố Lạng Sơn.

Tại cấp phúc thẩm bà Lộc Thị Tr có đơn yêu cầu giám định, chồng ghép bản đồ. Theo kết luận giám định, kết quả chồng ghép bản đồ ngày 13/9/2021. Tại phiên tòa hôm nay, bà Lộc Thị Tr vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của bà Lộc Thị Tr vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp tài liệu chứng cứ gì mới, để phục vụ cho việc kháng cáo của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà Lộc Thị Tr, nhất trí với quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Lạng Sơn, hủy Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của các bị đơn và người có quyền lợi liên quan phía bị đơn, không đồng ý nội dung kháng cáo của bà Lộc Thị Tr và không đồng ý với quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia

tổ tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bà Lộc Thị Tr làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn trong thời hạn luật định, nên kháng nghị là hợp lệ.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đối với diện tích đất 17,8m² thuộc thửa đất số 230, mang tên ông X (Q) theo kết luận giám định tư pháp ngày 13/9/2021, kết quả chồng ghép bản đồ giải thửa năm 1988 và bản đồ địa chính năm 1997. Diện tích lối đi tranh chấp nằm phần lớn trên thửa đất số 39 và thửa đất đường giao thông, chỉ có một phần nhỏ thuộc thửa 38 theo bản đồ giải thửa năm 1988 và sổ mục kê năm 1989. Thửa 38 đứng tên bà Bé Hồng Q, thửa 39 đứng tên phường ĐK. Năm 1997 đo đạc bản đồ địa chính thửa 38, diện tích 448m² thành thửa 26 đứng tên ông Nông Văn Q, diện tích 618,7m²; thửa 39, diện tích 400m² thành thửa 18 tên ông Lộc Văn T, diện tích 339,8m², khi đi kê khai gia đình ông Q chỉ xác định diện tích thửa 26 là 216,2m², đối chiếu với sơ họa chồng ghép phần diện tích đất lối đi hiện đang tranh chấp không nằm trong thửa 26. Theo đơn đề nghị của gia đình xin tách đất vườn liền nhà gồm đất thổ cư 216,2m²; đất vườn liền nhà 402,5m² thuộc thửa 185 nhưng không thể hiện trên bản đồ địa chính. Ngày 21/8/2002 hộ ông Nông Văn Q được cấp GCNQSDĐ thửa 26, diện tích 216,2m² đất ở; ngày 22/8/2002 được cấp GCNQSDĐ thửa 185, diện tích 402,5m², mục đích sử dụng ghi LN; Tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất kèm theo thể hiện một phần thửa 185 thuộc quy hoạch đường giao thông, ngoài ra còn có diện tích 119,6m² giáp đất ông T ghi không CMD, không ghi số thửa, tên người sử dụng trong các tài liệu quản lý Nhà nước (BL 132). Tại Công văn số 186/UBND-TNMT ngày 25/01/2021 của UBND thành phố L cũng xác định diện tích 17,8m² thuộc thửa 185 đất quy hoạch đường giao thông không thuộc thửa 26 của ông Q.

Đối với yêu cầu của bà Lộc Thị Tr, hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nông Văn X và bà Bé Thị Q: Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà Tr là vi phạm về thẩm quyền, quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 34 BLTTDS.

Đối với yêu cầu gia đình bà Đ bồi thường thiệt hại phần đường đã phá: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là không đúng quy định tại Điều 584, Điều 585 BLDS. Tòa án cấp sơ thẩm còn có những vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ theo quy định khoản 2 Điều 97, Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra còn những vi phạm khác.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị HĐXX áp dụng quy định tại khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 BLTTDS xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm

sát, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng đã có văn bản ủy quyền, đơn xin xét xử vắng mặt. Những người làm chứng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại chỗ, đã áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Bản án sơ thẩm xác định về quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời tài sản, khôi phục lại hiện trạng vật kiến trúc trên đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9, 14 Điều 26; Điều 35; Điều 39 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự và xác định thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót như sau: Khi thụ lý, giải quyết vụ án để xét xử sơ thẩm. Chưa xác minh thu thập đầy đủ chứng cứ. Vì, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều thừa nhận trước đó nguyên đơn đi bằng lối đi khác, đến năm 2008 nguyên đơn có thỏa thuận đổi đất với ông Lộc Văn Ph (bút lục số 19) để mở rộng và đã đổ bê tông tiếp giáp với tường rào nhà bà Đ, nhưng chưa xác định được đổi đất với nhau ở vị trí nào? Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chất giữa nguyên đơn với bị đơn. *(Bị đơn cho rằng, vì tình làng nghĩa xóm vẫn cho đi nhờ trên một phần đất của bị đơn)*. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, trong hồ sơ có 02 mảnh trích đo địa chính khác nhau đối với thửa đất số 230, mảnh trích đo lập ngày 25/12/2020 thì đất tranh chấp không nằm trong thửa 230. (Bút lục số 65 đến 69c). Nhưng mảnh trích đo lập ngày 22/02/2021 thì đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 230 (bút lục số 325); nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không trưng cầu giám định chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 17,8m² thuộc một phần thửa đất số 230, mang tên ông X (Q), theo kết luận giám định tư pháp ngày 13/9/2021, kết quả chồng ghép bản đồ giải thửa và bản đồ địa chính năm 1997 thì: Thửa 38 đứng tên bà Bé Hồng Q, thửa 39 đứng tên phường ĐK cũng chưa được làm rõ. Năm 1997 đo đạc bản đồ địa chính, thửa 38 có diện tích 448m² sau thành thửa 26, đứng tên ông Nông Văn Q, có diện tích 618,7m². Thửa 39, diện tích 400m² sau thành thửa 18 mang tên ông Lộc Văn T, diện tích 339,8m², nhưng cũng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Theo đơn đề nghị của gia đình ông Nông Văn Q (X) xin tách đất vườn liền nhà gồm đất thổ cư 216,2m²; đất vườn liền nhà 402,5m² thuộc thửa 185 nhưng thửa 185 không thể hiện trên bản đồ địa chính. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa 185, diện tích 402,5m² giáp đường Phai Luông, đối chiếu với

bản chồng ghép thửa 185 là đất đường giao thông theo bản đồ giải thửa. Ngày 21/8/2002 hộ ông Nông Văn Q được cấp GCNQSDĐ thửa 26, diện tích 216,2m² đất ở; ngày 22/8/2002 được cấp GCNQSDĐ thửa 185, diện tích 402,5m², mục đích sử dụng ghi LN; Tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất kèm theo thể hiện một phần thửa 185 thuộc quy hoạch đường giao thông, (bút lục số 130, 131), ngoài ra còn có diện tích 119,6m² giáp với đất ông T ghi không CMD, không ghi số thửa, tên người sử dụng trong các tài liệu quản lý Nhà nước (BL 132). Tại Công văn số 186/UBND-TNMT ngày 25/01/2021 của UBND thành phố Lạng Sơn cũng xác định diện tích 17,8m² thuộc thửa 185 đất quy hoạch đường giao thông không thuộc thửa 26 của ông Q (BL 161). Tại Công văn số 782/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn có ghi... "*Ông Nông Q Vũ và ông Nông Quốc Vương đã thống nhất tặng cho ông Nông Văn X (Q), vợ là bà Bé Thị Q thửa đất số 230...*". tại mục 3 của Công văn ghi... "*không có cơ sở để xác định diện tích đất 17,8m²*". Hơn nữa, năm 2008 bà Tr đổi đất với ông T và sử dụng lối đi hiện đang tranh chấp, sau khi đổi đất bà Tr đã đổ bê tông sử dụng lối đi từ đó đến năm 2018, bà cho rằng khi ông Q được cấp GCNQSDĐ thửa 230, trong đó đã cấp cả một phần lối đi bà Tr đã sử dụng từ năm 2008 vào thửa 230 thì mới phát sinh tranh chấp. Mặt khác, tại mục 2. Công văn số 45/CNVPĐKĐĐ ngày 12/01/2021, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn có nêu... "*Đối với thửa đất số 230, tổng diện tích 201,7m² ... không có hồ sơ lưu trữ tại chi nhánh*". Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử chưa xác định được diện tích đất đường đi (đang tranh chấp) nằm trong thửa đất số 26 là bao nhiêu mét vuông? Nằm trong thửa đất số 185 là bao nhiêu mét vuông? Thửa đất số 185 là đất quy hoạch giao thông được xác định từ khi nào? Nhà nước đã thu hồi hoặc bồi thường hay chưa? Bồi thường cho ai và ai là người được Nhà nước bồi thường? Thửa đất số 230 được tách từ thửa nào? (thửa 26 hay thửa 185) mang tên ai? Đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ai? Thời gian nào? Trong quá trình sử dụng đất ông Nông Văn X nhiều lần làm thủ tục hợp thửa, tách thửa đất, theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới năm 2001 thì đất ông Nông Văn X có một phần giáp với đất bà Lộc Thị Tr và ông Lộc Văn Ph (bút lục số 96). Như vậy là thiếu sót trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ, quy định tại khoản 2 Điều 97 và Điều 108 BLTTDS. Tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

[3] Phần Quyết định của bản án (tại mục 1.2) Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lộc Thị Tr, buộc hộ ông Nông Văn X và hộ bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho bà Lộc Thị Tr 10,0m² đất. (mục 1.4) Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lộc Thị Tr, buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Nông Văn B phải tháo dỡ, di dời các tài sản là bức tường xây gạch bê tông xi măng đi nơi khác. Nhưng (tại mục 1.5) lại tuyên: Không chấp nhận yêu cầu của bà Lộc Thị Tr buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Nông Văn B khôi phục lại tài sản là 10,0m² nền xi măng, cát trên 10,0m² đất được chấp

nhận, được thể hiện theo sơ đồ thửa đất là diện tích đất trong các điểm ABN HKMA (do đã hết giá trị sử dụng và có sơ đồ kèm theo). Tuy nhiên, việc này là mâu thuẫn với Biên bản định giá và vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ. Bởi, biên bản định giá xác định giá trị sử dụng con đường là 20% (bút lục số 63).

[4] Xét kháng cáo của bà Lộc Thị Tr; yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau: Công nhận quyền sử dụng diện tích 28m² đất mà gia đình bà đã sử dụng làm đường đi từ lâu. Buộc gia đình bà Nguyễn Thị Đ, ông Nông Văn X, ông Nông Văn B tháo dỡ bức tường gạch bê tông cao 1,6m, rộng 1,5m chắn ngang phần đất tranh chấp và khôi phục, bồi thường phần đường mà gia đình bà Nguyễn Thị Đ, ông Nông Văn B đã phá dỡ của bà. Yêu cầu hủy một phần GCNQSD của thửa đất số 230, tờ bản đồ số 66, bản đồ địa chính phường C, thành phố Lạng Sơn, cấp ngày 31/5/2018 mang tên ông Nông Văn X (Q) và bà Bé Thị Q.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, đơn kháng cáo của bà Lộc Thị Tr làm trong hạn luật định là hợp lệ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm như đã phân tích ở phần trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục tại phiên tòa này được. Do đó cần phải hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, để Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

[6] Đối với kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/6/2021, của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn là có cơ sở, nên được chấp nhận.

[7] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, để vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định.

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

[9] Về án phí sơ thẩm và chi phí Tố tụng sẽ được xem xét giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên bà Lộc Thị Tr không phải chịu án phí phúc thẩm, theo khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho bà Lộc Thị Tr, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai của Chi cục THADS thành phố L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm lại theo quy định.

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí Tố tụng: Được xem xét lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Lộc Thị Tr không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Lộc Thị Tr số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp, theo Biên lai thu số 0002792 ngày 26/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Bản án dân sự phúc 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 THADS TP L, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV; Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Cao Đức Chiến