

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 22/2021/DS-PT

Ngày 29 - 3 - 2021

V/v đòi lỗi đi chung, yêu cầu tháo dỡ
công trình trên phần đất tranh chấp.

**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 Chu Long Kiếm.

Các Thẩm phán: Ông Vi Đức Trí;
Ông Cao Đức Chiến.

- 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 29 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc Tranh chấp đòi lỗi đi chung, yêu cầu tháo dỡ công trình trên phần đất tranh chấp.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 23 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 08/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 07/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2021, Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 05/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2021 và Thông báo chuyển ngày xét xử số 07/TB-TDS ngày 04 tháng 03 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Lăng Quang T; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lăng Quang T: Ông Vũ Văn Đ, Luật sư Văn phòng Luật sư Vũ Văn Đ thuộc Đoàn L tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Đường H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn S; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người được ủy quyền của ông Hoàng Văn S, bà Đỗ Ngọc S, chị Hoàng Thị L:* Anh Hoàng Văn Q; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 12/01/2021); có mặt.

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

1. Chị Phạm Thị Ngọc H; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Anh Lăng Tiên B; cư trú tại: Thôn Đ, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Chị Mạc Thị Phụng; cư trú tại: Thôn Đ, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Bà Đỗ Ngọc S (tên gọi khác Đỗ Thị Kh); cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Chị Hoàng Thị L; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Anh Hoàng Văn Q; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Ông Lăng Văn K; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Bà Hoàng Thị L; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Ông Lương Văn N; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện hợp pháp Ủy ban nhân dân xã M: Bà Nguyễn Thị M; chức vụ: Cán bộ địa chính xã Mai P, thành phố L tỉnh Lạng Sơn là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/9/2020); vắng mặt.

11. Bà Lý Thanh H; cư trú tại: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Anh Nguyễn Văn H; cư trú tại: Đường V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh Lăng Quang T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn anh Lăng Quang T trình bày: Anh Lăng Quang T có thửa đất

số 161a, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ và có một ngôi nhà cấp 4 hiện gia đình anh đang sinh sống tại đây, theo anh Lăng Quang T trước đây ông bà nội anh có sử dụng lối đi trước cửa nhà, nằm giữa 02 thửa đất số 146 và 157, tờ bản đồ số 35 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đây là lối đi chung duy nhất để vào thửa đất số 161a. Đến khoảng tháng 5/2018, ông Hoàng Văn S là chủ sở hữu thửa đất số 146 bịt lối đi của gia đình nhà anh T bằng gạch ba banh. Vì vậy từ năm 2018 đến nay, anh T không có đường đi vào nhà mà phải đi nhờ vòng qua trên sân của ông Lăng Văn K để đi lại.

Nay anh Lăng Quang T yêu cầu gia đình ông Hoàng Văn S phải tháo dỡ toàn bộ bức tường đã xây lấn chiếm trên đất tranh chấp và trả lại lối đi cho anh Lăng Quang T, để gia đình anh Lăng Quang T có đường đi vào nhà để ổn định làm ăn sinh sống.

Về phía gia đình bị đơn ông Hoàng Văn S trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp từ năm 1972 gia đình ông Hoàng Văn S đã canh tác trên thửa đất bằng việc trồng gừng, trồng hoa màu và trồng cây đào. Đến năm 2018, gia đình xây tường rào bao quanh thửa đất và từ đó đến nay gia đình mới không canh tác vì đất đá khi đào móng tường rào đã hất lên thửa đất nên không thể trồng hoa màu được. Về hiện trạng thửa đất từ trước tới nay vẫn thấp hơn thửa đất của gia đình anh Lăng Quang T nên anh Lăng Quang T không đi qua diện tích đất tranh chấp mà chỉ sử dụng lối đi qua cửa nhà ông Lăng Văn K và ông Hoàng Văn B. Vì vậy, anh Lăng Quang T yêu cầu gia đình ông Hoàng Văn S phải tháo dỡ toàn bộ bức tường đã xây trên đất tranh chấp để trả lại lối đi cho gia đình anh Lăng Quang T, gia đình ông Hoàng Văn S không nhất trí.

Ủy ban nhân dân xã M có ý kiến trình bày: Đối chiếu với bản đồ địa chính xã M đo vẽ năm 1998 thì diện tích 113,2m² đất tranh chấp giữa anh Lăng Quang T và ông Hoàng Văn S không thể hiện số thửa, loại đất và chủ sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân xã M không đủ cơ sở để khẳng định diện tích đất đang tranh chấp có phải là lối đi chung do Nhà nước quản lý hay không.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, kết quả đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp không có số, có vị trí nằm giữa thửa đất số 146 và thửa đất số 157 tờ bản đồ số 34 thuộc Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Hoàng Văn S; phía Nam giáp đất hộ bà Lý Thanh H và đất hộ ông Triệu Văn V; phía Tây giáp đất hộ ông Lăng Văn K; phía Đông giáp đường bê tông; Tổng diện tích 113,2m². Về tài sản trên đất chỉ có một phần tường rào xây bằng gạch ba banh do gia đình ông Hoàng Văn S xây dựng vào năm 2018, ngoài ra không có cây trồng, rau màu.

Với những nội dung như trên, Bản án sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 23-9-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ vào các Điều 158; 164; 165; khoản 1 Điều 166 và Điều 174; 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 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lăng Quang T buộc ông Hoàng Văn S phải tháo dỡ, di dời công trình trên đất tranh chấp là một phần bức tường rào để trả lại đất làm lối đi cho hộ anh Lăng Quang T, đối với thửa đất tranh chấp có vị trí nằm giữa thửa đất số 146 và thửa đất số 157 tờ bản đồ số 34 thuộc Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có các phía tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Lương Văn N, có chiều dài 24,32m; phía Nam giáp đất hộ bà Lý Thanh H và đất hộ ông Triệu Văn V, có chiều dài theo đường gấp khúc 5,19m + 5,15m + 12,40m + 8,18m; phía Tây giáp đất hộ ông Lăng Văn K, có chiều dài 2,28m; phía Đông giáp đường bê tông, có chiều dài 4,01m. Tổng diện tích 113,2m² (có sơ họa kèm theo).

2. Hộ ông Hoàng Văn S được quyền quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp nêu trên và có quyền, nghĩa vụ kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, đối với thửa đất có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Lương Văn N, có chiều dài 24,32m; phía Nam giáp đất hộ bà Lý Thanh H và đất hộ ông Triệu Văn V, có chiều dài theo đường gấp khúc 5,19m + 5,15m + 12,40m + 8,18m; phía Tây giáp đất hộ ông Lăng Văn K, có chiều dài 2,28m; phía Đông giáp đường bê tông, có chiều dài 4,01m. Tổng diện tích 113,2m² (có sơ họa kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn anh Lăng Quang T phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 14.000.000 đồng (*Mười bốn triệu đồng*). Xác nhận anh Lăng Quang T đã nộp đủ.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong thời hạn luật định anh Lăng Quang T kháng cáo Bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lăng Quang T, buộc ông Hoàng Văn S phải tháo dỡ, di dời công trình trên đất tranh chấp là một phần bức tường ông Lăng Văn S đã xây dựng vào năm 2018 để trả lại lối đi chung là phần đất tranh chấp và buộc ông

Hoàng Văn S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Lăng Quang T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; không yêu cầu xem xét chi phí giám định anh đã nộp là 3.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lăng Quang T có ý kiến: Yêu cầu đòi lỗi đi chung, sửa Bản án sơ thẩm, buộc bị đơn ông Hoàng Văn S phải tháo dỡ, di dời công trình trên phần đất tranh chấp là bức tường rào 6,19m (ký hiệu là 8 - 9) và 5,18m (ký hiệu là 9 - F) để trả lại phần đất tranh chấp làm lối đi chung. Vì lý do, phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, phần đất tranh chấp được thể hiện trên Bản đồ địa chính là đất đường đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm, anh Nguyễn Văn H và chị Phạm Thị Ngọc H nhất trí như yêu cầu của nguyên đơn anh Lăng Quang T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lăng Quang T, không có ý kiến gì bổ sung.

Phía bị đơn do anh Hoàng Văn Q là người đại diện theo ủy quyền, trình bày: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Vì lý do, phần đất tranh chấp là của gia đình anh, phần đất tranh chấp không phải là lối đi chung, gia đình anh đã sử dụng phần đất tranh chấp từ thời ông cha, có xác nhận của những người làm chứng là những người sinh sống gần phần đất tranh chấp. Hiện nay và trước đây, phần đất tranh chấp có độ cao chênh lệch rất lớn với đất nhà anh Lăng Quang T. Gia đình anh Lăng Quang T chưa bao giờ đi qua phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự có mặt chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; việc xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Về nội dung kháng cáo: Phần đất tranh chấp là hẻm, có chênh lệch độ cao với đất nhà anh Lăng Quang T; đất của anh Lăng Quang T không tiếp giáp với phần đất tranh chấp; phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông Hoàng Văn S, có xác nhận của những người sinh sống xung quanh khu vực đất tranh chấp, có xác minh của UBND xã M thể hiện là đất tranh chấp là của gia đình ông Hoàng Văn S. Đất tranh chấp không phải là lối đi chung; gia đình anh

Lăng Quang T không đi qua đất tranh chấp để vào nhà. Công văn của UBND thành phố L, thể hiện đất tranh chấp hiện nay được quy hoạch là đất ở nông thôn; theo kết luận giám định tư pháp thì đất tranh chấp phù hợp quy hoạch, có thể xem xét để cấp giấy chứng nhận cho cá nhân, hộ gia đình. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm, nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Phạm Thị Ngọc H; anh Lăng Tiến B; chị Mạc Thị P; bà Đỗ Ngọc S (tên gọi khác Đỗ Thị K); chị Hoàng Thị L; ông Lăng Văn K; bà Hoàng Thị L; ông Lương Văn N; Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; bà Lý Thanh H đều vắng mặt; bị đơn ông Hoàng Văn S vắng mặt. Xét thấy, ông Hoàng Văn S, bà Đỗ Ngọc S, chị Hoàng Thị L đã ủy quyền cho anh Hoàng Văn Q. Nội dung kháng cáo của anh Lăng Quang T không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người liên quan khác là: Anh Lăng Tiến B; chị Mạc Thị P; ông Lăng Văn K; bà Hoàng Thị L; ông Lương Văn N; Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; bà Lý Thanh H. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Về người tham gia tố tụng: Tại Biên bản làm việc ngày 11/01/2021 và tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn H đã trình bày, anh đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 161b, tờ bản đồ số 34 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay thửa đất này chưa có đường đi ra đường công cộng; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đưa anh Nguyễn Văn H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Văn H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa anh Nguyễn Văn H tham gia tố tụng anh Nguyễn Văn H không có ý kiến gì. Cấp phúc thẩm cần chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn H và đưa anh Nguyễn Văn H tham gia tố tụng là phù hợp.

[3] Về xác định quan hệ pháp luật nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu đòi lỗi đi chung, yêu cầu tháo dỡ công trình trên lối đi chung. Cần xác định quan hệ pháp luật là: Tranh chấp đòi lỗi đi chung, yêu cầu tháo dỡ công trình trên phần đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là: Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi), buộc tháo dỡ, di dời công trình trên đất, là có phần chưa chính xác, cấp phúc thẩm cần khắc phục nội dung này; Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nhà đất của hộ gia đình nguyên đơn Lãng Quang T bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề không có lối đi, hàng ngày phải mang vác đồ đạc, leo trèo qua tường ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống sinh hoạt, nên đã khởi kiện yêu cầu đòi lối đi chung, yêu cầu tháo dỡ công trình trên phần đất tranh chấp là hoàn toàn chính đáng, hợp lẽ công bằng, là đòi hỏi về quyền khởi kiện dân sự hợp pháp; hành vi cản trở không cho anh Lãng Quang T, anh Nguyễn Văn H tiếp cận lối đi công cộng là xâm phạm đến quyền khác đối với tài sản (nhà đất của gia đình anh Lãng Quang T, anh Nguyễn Văn H là tài sản) được pháp luật dân sự bảo vệ quy định tại Điều 163 và Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Quá trình tranh chấp, ông Hoàng Văn S cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Hoàng Văn S. Ủy ban nhân dân xã M cho rằng: Đối chiếu với bản đồ địa chính xã Mai Pha đo vẽ năm 1998 thì diện tích 113,2m² đất tranh chấp giữa anh Lãng Quang T và ông Hoàng Văn S không thể hiện số thửa, loại đất và chủ sử dụng đất. Do đó Ủy ban nhân dân xã M không đủ cơ sở để khẳng định diện tích đất đang tranh chấp có phải là lối đi chung do Nhà nước quản lý hay không. Tại Công văn số 2231/UBND-TNMT ngày 11/9/2020, Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có nội dung: Với Bản đồ đo đạc năm 1998 không thể hiện số thửa, loại đất và chủ sử dụng đất. Do đó Ủy ban nhân dân thành phố L không đủ cơ sở để khẳng định diện tích đất đang tranh chấp có phải là lối đi chung do Nhà nước quản lý hay không. Đối chiếu với Quy hoạch thì đất tranh chấp nêu trên thuộc quy hoạch là đất ở nông thôn, không nằm trong ranh giới các dự án phải thu hồi đất trên địa bàn. Trường hợp, chứng minh được nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hợp pháp và sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì diện tích đất nêu trên sẽ được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (bút lục 177). Từ thực tế đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M không thể thực hiện quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 208 của Luật Đất đai năm 2013.

[6] Tranh chấp trong trường hợp cụ thể này chưa được quy định cụ thể. Tuy nhiên, theo Điều 4 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về quyền yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp thì Tòa án phải giải quyết vụ án dân sự để đảm bảo quyền lợi cho công dân; vận dụng điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án có thẩm quyền để giải quyết vụ án.

[7] Nhận định về nội dung tranh chấp: Hiện tại thửa đất bỏ hoang, không có bất kỳ tài sản và cây cối gì, chỉ có tường rào do phía bị đơn xây dựng năm 2018 nên đã xảy ra tranh chấp. Qua kết quả xác minh từ một số người dân tại khu vực, có ý kiến cho rằng: Diện tích đất tranh chấp do ông cha để lại cho ông

Hoàng Văn S, gia đình ông Hoàng Văn S canh tác, trồng hoa màu trên thửa đất từ lâu đời, năm thì gia đình ông Sén làm vườn, năm thì bỏ hoang không canh tác nên các hộ đều đi tắt qua mảnh vườn nhà của gia đình ông Hoàng Văn S. Khoảng năm 1985 thửa đất này gia đình ông Hoàng Văn S bỏ hoang nên gia đình ông B đi lại qua, đến khoảng năm 1995 gia đình ông Hoàng Văn S trồng đào trên mảnh đất này. Đến năm 2018, gia đình ông Hoàng Văn S bắt đầu xây tường rào bao quanh thửa đất và từ đó đến nay gia đình ông Hoàng Văn S mới không canh tác trên thửa đất đó nữa.

[8] Phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai; phần đất tranh chấp, các bên đương sự không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

[9] Nhà đất của gia đình nguyên đơn Lãng Quang T không liền kề với phần đất tranh chấp nhưng anh Lãng Quang T cho rằng đã mua thêm 18 m² đất của ông Lương Văn N liền kề, nối liền nhà đất của anh Lãng Quang T với phần đất tranh chấp để làm lối đi, có Đơn xin làm chứng đề ngày 07/3/2021 của bà Lý Thanh H. Tại Tòa các bên đương sự đều xác nhận nội dung, anh Lãng Quang T đã mua thêm đất để nối liền nhà đất của anh Lãng Quang T với phần đất tranh chấp.

[10] Phần diện tích đất tranh chấp không bị giới hạn bởi các cạnh khép kín nên không có số thửa nhưng lại được nối liền với đất đường đi; có vị trí nằm giữa thửa đất số 146 và thửa đất số 157 tờ bản đồ số 34 thuộc Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có diện tích 113,2m². Trên đất tranh chấp có một phần tường rào xây bằng gạch ba banh, theo Sơ đồ khu đất tranh chấp - Phụ lục bổ sung kèm theo thể hiện, có độ dài 6,19m (ký hiệu là 8 - 9) + 5,18m (ký hiệu là 9 - F), do gia đình ông Hoàng Văn S xây dựng vào năm 2018. Tại Tòa các bên đương sự đều xác nhận phần đất của ông Hoàng Văn S thuộc thửa đất 146 tiếp giáp với phần đất tranh chấp có độ dài 24,32m (ký hiệu là MJ); tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp tiếp giáp đất nhà ông Lương Văn N có độ dài 24,32m là không đúng thực tế; cấp phúc thẩm cần khắc phục, chỉnh sửa lại.

[11] Theo Bản đồ địa chính 1998 hiện nay đang có hiệu lực, chưa có bản đồ mới hơn thay thế, thể hiện diện tích đất tranh chấp không có số thửa; phần đất tranh chấp không bị giới hạn bởi các cạnh khép kín nối liền với đất giao thông (đất đường đi) (bút lục 246). Tại trích đo trong hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất năm 1999 của gia đình ông Lãng Văn K (diện tích đất liền kề với phần đất tranh chấp) của UBND xã M, thể hiện phần đất tranh chấp là "đường" (bút lục 138);

[12] Theo Kết luận giám định tư pháp, có xác nhận của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, ngày 05/02/2021 thì: Phần đất tranh chấp không tạo thành thửa đất; *"tại thời điểm đo đạc lập bản đồ địa chính xã Mai Pha năm 1998, khu đất tranh chấp diện tích 113,2 m² thể hiện trong Sơ đồ khu đất tranh chấp do Công ty TNHH MTV T thực hiện ngày 06/8/2020 được đo đạc gộp chung vào loại đất có mục đích sử dụng đất là đất giao thông (đất đường đi) có hình dạng theo tuyến"*.

[13] Như vậy, phần đất tranh chấp không phải là thửa độc lập, được nối liền với đất đường đi, chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng đất cho ai; theo nội dung Công văn số 284/UBND ngày 21/9/2020 của UBND xã Mai Pha, thể hiện qua xác minh phần đất tranh chấp đã có thời gian sử dụng làm lối đi từ trước khi lập Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998; hộ ông Hoàng Văn S chưa đủ điều kiện để xác lập quyền sử dụng đất, theo Luật Đất đai năm 1993; Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998 là hoàn toàn khách quan, đúng thực tế và đúng quy định của pháp luật. Trong khoảng thời gian từ năm 1998 đến nay, quá trình sử dụng đất của các hộ dân xung quanh phần đất tranh chấp đã có nhiều thay đổi không còn nguyên trạng như năm 1998 nhưng việc thay đổi đó cũng không thể đủ điều kiện để xác lập quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Hoàng Văn S đối với phần đất tranh chấp. Do đó, việc yêu cầu của nguyên đơn sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi chung cho các hộ xung quanh là phù hợp, hợp lẽ công bằng.

[14] Từ những phân tích trên, cần sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lăng Quang T, buộc bị đơn ông Hoàng Văn S phải tháo dỡ, di dời công trình trên phần đất tranh chấp là bức tường rào 6,19m (ký hiệu là 8 - 9) và 5,18m (ký hiệu là 9 - F) để trả lại phần đất tranh chấp làm lối đi chung.

[15] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn không phù hợp nhận định trên nên không được chấp nhận.

[16] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp nhận định trên nên được chấp nhận.

[17] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bị đơn Hoàng Văn S không được chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; bị đơn ông Hoàng Văn S phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 14.000.000 đồng (*mười bốn triệu đồng*). Xác nhận anh Lăng Quang T đã nộp đủ, buộc ông Hoàng Văn S phải trả lại cho anh Lăng Quang T số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 14.000.000 đồng (*mười bốn triệu đồng*).

[18] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các

khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

[19] Về số tiền 3.000.000 đồng chi phí giám định, anh Lăng Quang T đã nộp đủ, tại Tòa anh Lăng Quang T không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

[20] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào khoản 2 Điều 30; khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết 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. Do yêu cầu của bị đơn Hoàng Văn S không được chấp nhận nên bị đơn Hoàng Văn S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn anh Lăng Quang T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh Lăng Quang T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2015/0002308 ngày 29/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

[21] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm nên anh Lăng Quang T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Hoàn trả anh Lăng Quang T 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2015/0002438 ngày 16/10/2020 của Chi cục T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 203; Điều 208 của Luật Đất đai năm 2013. Điều 163, Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4; khoản 9 Điều 26; Điều 228; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào khoản 2 Điều 30; khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lăng Quang T, buộc bị đơn ông Hoàng Văn S phải tháo dỡ, di dời công trình trên phần đất tranh chấp là bức tường rào có độ dài 6,19m (ký hiệu là 8 - 9) và 5,18m (ký hiệu là 9 - F) để trả lại phần đất tranh chấp làm lối đi chung; phần đất tranh chấp làm lối đi chung có vị trí nằm giữa thửa đất số 146 và thửa đất số 157 tờ bản đồ số 34 thuộc Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có các phía tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Hoàng Văn S, có chiều dài 24,32m (ký hiệu MJ); phía Nam giáp đất hộ bà Lý Thanh H và đất hộ ông Triệu Văn V, có chiều dài theo đường gấp khúc 5,19m (ký hiệu ED) + 5,69m (ký hiệu DC) + 6,72m (ký hiệu CN) + 5,14m (ký hiệu NL) + 8,18m (ký hiệu LK); phía Tây giáp đất hộ ông Lăng Văn K, có chiều dài 2,28m (ký hiệu FM); phía Đông nối với đường bê tông, có chiều rộng 4,01m (ký hiệu JK). Tổng diện tích 113,2m² (có Sơ đồ khu đất tranh chấp - Phụ lục bổ sung kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Hoàng Văn S phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 14.000.000 đồng (*mười bốn triệu đồng*). Xác nhận anh Lăng Quang T đã nộp đủ, buộc ông Hoàng Văn S phải tại lại cho anh Lăng Quang T số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 14.000.000 đồng (*mười bốn triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Về chi phí giám định: Về số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) chi phí giám định, anh Lăng Quang T đã nộp đủ, tại Tòa anh Lăng Quang T không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bị đơn ông Hoàng Văn S phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước.

4.2. Nguyên đơn anh Lăng Quang T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh Lăng Quang T 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2015/0002308 ngày 29/6/2020 của Chi cục T dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn anh Lăng Quang T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Lăng Quang T 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2015/0002438 ngày 16/10/2020 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 thì người được thi hành án dân sự, người phải 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 theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/3/2021)./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CC T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

Chu Long Kiêm