TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2018/DS-PT
Ngày 28 - 3 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản, vật kiến trúc, yêu cầu hủy 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: Bà Chu Thị Nguyễn Phin

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Bà Lương Thị Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hưng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Trong các ngày 23 và 28 tháng 03 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản, 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 05/2017/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2017 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 18/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Tô Ngọc T2, sinh năm 1947;

2. Anh Tô Ngọc L, sinh năm 1978;

Cùng cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tô Ngọc L: Ông Tô Ngọc T2; cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 20/12/2014), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Tô Ngọc T3, sinh năm 1938; cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Ngọc T3: Bà Tô Thị Ngọc B; cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tô Ngọc T3: Ông Nguyễn Huy Xanh - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Nhân Lý, Đoàn Luật Sư thành phố Hà Nội, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh H - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn (theo quyết định thay thế người ủy quyền số 2586/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn), có mặt.

2. Bà Tô Thị Ngọc B; cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

3. Bà Lương Thị Phước A, sinh năm 1951;

4. Chị Chạc Khánh C, sinh năm 1981;

Cùng cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị Phước A và chị Chạc Khánh C: Ông Tô Ngọc T2; cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 20/12/2015), có mặt.

5. Bà Chu Thị V, sinh năm 1939;

6. Chị Ngô Thị D, sinh năm 1983;

7. Anh Tô Mạnh H, sinh năm 1969;

Cùng cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chu Thị V; chị Ngô Thị D và anh Tô Mạnh H: Ông Tô Ngọc T3; cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 19/5/2014. Ngày 18/4/2015 bà Chu Thị V; chị Ngô Thị D và anh Tô Mạnh H có đơn yêu cầu hủy bỏ việc ủy quyền cho ông Tô Ngọc T3; ngày 06/5/2015 Chu Thị V; chị Ngô Thị D và anh Tô Mạnh H có đơn yêu cầu không tham gia tố tụng).

8. Chị Hoàng Thị Liên H;

9. Anh Hoàng Trung H;

Cùng cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị Liên H và anh Hoàng Trung H: Bà Tô Thị Ngọc B (theo giấy ủy quyền ngày 31/7/2015), có mặt.

10. Ông Hoàng Văn C; cư trú tại: Đường P, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt

- *Người kháng cáo:* Ông Tô Ngọc T2 là nguyên đơn và ông Tô Ngọc T3 là bị đơn.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Năm 1987 ông Tô Ngọc T1 đã tiến hành chia đất cho các con là ông Tô Ngọc T2; ông Tô Ngọc T3 và bà Tô Thị Ngọc B. Khi chia đất giữa thửa đất của ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3 có một lối đi nhỏ để đi ra phần đất phía sau. Nay ông Tô Ngọc T3 tiến hành xây tường bao phần lối đi này lại nên đã xảy ra tranh chấp giữa ông Tô Ngọc T2, anh Tô Ngọc L (con trai ông Tô Ngọc T2) và ông Tô Ngọc T3.

Nguyên đơn ông Tô Ngọc T2 và anh Tô Ngọc L trình bày: Năm 1994 ông Tô Ngọc T2 được bố đẻ là Tô Ngọc T1 và mẹ đẻ là bà Lê Thị Điệp chia cho mảnh đất có diện tích 385,9m^2, tại phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Khi chia đất, ông Tô Ngọc T1 để 01 đường ngõ rộng 0,8m x 22m trên đất chia cho ông Tô Ngọc T2 (nay giáp đất ông Tô Ngọc T3) để làm đường đi ra hố vệ sinh đằng sau.

Năm 2011 ông Tô Ngọc T2 tiến hành chia đất cho con trai là anh Tô Ngọc L với diện tích là 175,1m^2. Ngày 14/10/2011 Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Tô Ngọc L với diện tích 175,1m^2 thuộc phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và đồng thời cấp lại (điều chỉnh) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Ngọc T2 với diện tích 210,8m^2 thuộc phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (thửa cũ tách ra làm 02 thửa).

Trước khi ông Tô Ngọc T1 chết, ông Tô Ngọc T1 ở với ông Tô Ngọc T3; sau khi ông Tô Ngọc T1 chết, ông Tô Ngọc T3 cho rằng ngõ đi ra khu vệ sinh đằng sau là của ông Tô Ngọc T3 và sử dụng luôn, ông Tô Ngọc T2 đòi nhưng ông Tô Ngọc T3 không trả. Đối với thửa anh Tô Ngọc L đang sử dụng ông Tô Ngọc T3 cũng xây tường rào lấn sang 0,2m x 17x = 3,4m^2.

Nay ông Tô Ngọc T2 khởi kiện yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng lối đi giữa hai nhà ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3, có chiều rộng khoảng 0,7m, dài 18m diện tích khoảng 14m^2, còn anh Tô Ngọc L yêu cầu ông Tô Ngọc T3 trả lại diện tích đất có chiều rộng 0,2m, dài khoảng 17m, đất có diện tích

khoảng 3,4m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Tô Ngọc L đã được cấp và dỡ phần tường ông Tô Ngọc T3 đã xây lấn sang đất nhà anh.

Bị đơn ông Tô Ngọc T3 và đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tô Thị Ngọc B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tô Ngọc T2 và anh Tô Ngọc L với lý do: Năm 1987 ông Tô Ngọc T3 cùng ông Tô Ngọc T2 và bà Tô Thị Ngọc B được bố đẻ là ông Tô Ngọc T1 chia đất. Ông Tô Ngọc T3 được chia 388m^2, ông Tô Ngọc T2 được chia 338m^2, bà Tô Thị Ngọc B được chia 325m^2. Ở giữa thửa đất của ông Tô Ngọc T3 và ông Tô Ngọc T2 có con đường rộng 2m đi từ ngõ đi chung vào phần đất của bà Tô Thị Ngọc B. Con đường này không nằm trong diện tích đất ông Tô Ngọc T2, ông Tô Ngọc T3 được chia tại bản đồ chia đất do ông Tô Ngọc T2 vẽ, có chữ ký của ông Tô Ngọc T1, ông Tô Ngọc T3, ông Tô Ngọc T2, bà Tô Thị Ngọc B, ông Nguyễn Hồng K và có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đ. Vì vậy, từ lúc chia đất đến nay ông Tô Ngọc T3 vẫn sử dụng theo sơ đồ ông Tô Ngọc T1 đã chia. Ranh giới nhà ông Tô Ngọc T3 và ông Tô Ngọc T2 có 01 lối ra hố vệ sinh phía sau rộng khoảng 0,8m dài khoảng 18m phần này nằm trong diện tích đất ông Tô Ngọc T3 được chia, vì vậy ông Tô Ngọc T3 không chấp nhận yêu cầu của ông Tô Ngọc T2 đòi sử dụng phần đất này. Năm 1994, ông Tô Ngọc T2 xây nhà, phần lan can của cả 03 tầng có phần lấn sang đất lối đi ông Tô Ngọc T3 đang sử dụng, ông Tô Ngọc T3 yêu cầu ông Tô Ngọc T2 dỡ bỏ. Năm 2013 ông Tô Ngọc T3 xây tường rào cũng trong diện tích đất ông được chia, phần đất này ông Tô Ngọc T3 đã làm vườn từ khi được chia đất đến nay; do vậy anh Tô Ngọc L cho rằng ông Tô Ngọc T3 xây tường rào lấn sang đất của anh Tô Ngọc L là không đúng, ông Tô Ngọc T3 không chấp nhận.

Đối với phần đất là đường đi chung nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Ngọc T3 có diện tích khoảng 20m^2, ông Tô Ngọc T3 đồng ý để làm đường đi chung theo đúng sơ đồ ông Tô Ngọc T1 chia đất năm 1987, ông Tô Ngọc T3 không tranh chấp với bà Tô Thị Ngọc B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Ngọc B xác nhận lời khai của ông Tô Ngọc T3 là đúng, cụ thể: Năm 1987 bà Tô Thị Ngọc B được bố là ông Tô Ngọc T1 chia đất có diện tích 325m^2 và là thửa đất ở trong cùng, nên khi chia đất ông Tô Ngọc T1 còn để lại một con đường rộng 2m từ đường ngõ vào thửa đất của bà Tô Thị Ngọc B, nhưng khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Ngọc T3 và ông Tô Ngọc T2 đã cấp cả diện tích lối đi này. Năm 1994 ông Tô Ngọc T2 xây nhà đã tự ý xây đua phần lanh tô của 05 cửa sổ sang không gian đất nhà bà Tô Thị Ngọc B, khi đó bà Tô Thị Ngọc B đã có ý kiến với ông Tô Ngọc T2. Nay bà Tô Thị Ngọc B yêu cầu hủy phần diện tích là đường đi chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Ngọc T2 và yêu cầu ông Tô Ngọc T2 dỡ bỏ 05 chiếc lanh tô cửa sổ nhà ông Tô Ngọc T2 đã xây sang đất nhà bà Tô Thị Ngọc B.

Đối với phần đường đi chung nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Ngọc T3 trước đây bà Tô Thị Ngọc B cũng có yêu cầu hủy, nhưng nay ông Tô Ngọc T3 đã tự nguyện để làm đường đi chung, vì vậy bà Tô Thị Ngọc B rút yêu cầu hủy đối với phần này.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố L trình bày:

Năm 2001 ông Tô Ngọc T3 và ông Tô Ngọc T2 có đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND phường Đ họp xét đơn. Tháng 12/2001, UBND phường Đ đã xác nhận đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3 có nguồn gốc do ông cha để lại và quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tô Ngọc T3 và hộ ông Tô Ngọc T2 là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục và các quy định của Pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp. Tuy nhiên đối chiếu bản đồ địa chính phường Đ năm 1997 thì khi kê khai ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3 kê cả phần đường đi chung theo "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 22/4/2001 và giấy "Thừa kế" ngày 09/5/2001. Do thời điểm năm 2001-2002 ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3 sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp nên tổ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND phường Đ không tiến hành đo đạc, kiểm tra, xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa mà chỉ dùng số liệu, diện tích theo các hộ tự kê khai và theo bản đồ địa chính năm 1997 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3. Nay bà Tô Thị Ngọc B yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Ngọc T2 đối với phần đường đi chung, UBND thành phố đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án ông Tô Ngọc T3 và bà Tô Thị Ngọc B cho rằng bố mẹ của ông, bà chỉ chia đất cho các con một lần vào năm 1987, có sơ đồ, có xác nhận của chính quyền địa phương mỗi người đều giữ một bản, không có việc bố mẹ chia đất lần thứ hai vào năm 2001 "Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất đai" ngày 22/4/2001 mà ông Tô Ngọc T2 đưa ra là giả mạo, nên bà Tô Thị Ngọc B yêu cầu được giám định để xác định chữ ký trên giấy "Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất đai" ngày 22/4/2001 có phải là chữ ký của ông Tô Ngọc T1 hay không.

Tại kết luận giám định số 135/GĐ-PC 54 ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn kết luận: ***Chữ ký mang tên Tô Ngọc T1 trên "Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất đai" lập ngày 22/4/2001 tài liệu cần giám định ký hiệu A không phải là chữ ký của ông Tô Ngọc T1.***

Không đồng ý với kết luận giám định nêu trên, ngày 18/11/2015 ông Tô Ngọc T2 yêu cầu Viện khoa học hình sự - Tổng cục Cảnh sát thuộc Bộ Công an giám định lại.

Tại bản kết luận giám định số 27/PC54–P5 ngày 29 tháng 4 năm 2016 của Viện khoa học hình sự Tổng cục cảnh sát đã kết luận: ***"Chữ ký đứng tên Tô Ngọc T1 dưới mục "Người viết giấy" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký mang tên Tô Ngọc T1 trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M8; từ M11 đến M13 do cùng một người ký ra.***

Ngày 19/7/2016 bà Tô Thị Ngọc B cho rằng cùng một nội dung giám định nhưng lại có 2 kết quả trái ngược nhau, nên bà Tô Thị Ngọc B yêu cầu được trưng cầu giám định lại (lần hai) chữ ký của ông Tô Ngọc T1 tại Phòng kỹ thuật hình sự thuộc Bộ Quốc phòng.

Ngày 30 tháng 8 năm 2016 Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn ra Quyết định trưng cầu giám định lại số 03/2016/QĐ-TCGĐ.

Tại bản kết luận giám định số 132/GĐKTH- P1 ngày 18 tháng 10 năm 2016 của Phòng giám định Kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng đã kết luận: ***"Chữ ký cần giám định mang tên Tô Ngọc T1 tại trang 3 của giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất đai ghi ngày 22/4/2001 (ký hiệu A) so với chữ ký mẫu so sánh ghi của ông Tô Ngọc T1 trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M14 là không phải do một người ký ra.***

Với nội dung vụ án như trên, sau khi tiến hòa giải không thành tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ Điều 17; khoản 1, 2 Điều 26; Điều 52; khoản 2 Điều 59; khoản 2 Điều 100; Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Điều 163, 164, 166, 175 của Bộ luật dân sự. Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1, 2 Điều 161; Điều 162; khoản 1 Điều 165; Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2, 6 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí của Tòa án.

1. Công nhận quyền quản lý, sử dụng của ông Tô Ngọc T2 đối với diện tích đất tranh chấp là lối đi giữa hai nhà ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3. Đất có diện tích 13,7m^2 (trên trích đo ký hiệu BCPO) thuộc phường Đ, thành phố L. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/2014 mang tên người sử dụng hộ ông Tô Ngọc T2.

Buộc ông Tô Ngọc T3 phải tháo dỡ bể nước vệ sinh cuối lối đi trả lại đất cho ông Tô Ngọc T2. Chi phí việc tháo dỡ ông Tô Ngọc T3 tự chịu.

2. Công nhận quyền quản lý, sử dụng của anh Tô Ngọc L đối với diện tích đất tranh chấp là phần tường rào giữa hai nhà ông Tô Ngọc T3 và anh Tô Ngọc L. Đất có diện tích 1,4m^2 (trên trích đo ký hiệu QRK) thuộc phường Đ, thành

phố L. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/2014 mang tên người sử dụng hộ anh Tô Ngọc L.

Buộc ông Tô Ngọc T3 phải tháo phần tường rào (trên trích đo tính từ điểm Q trở về điểm K là 4,8m) để trả lại đất cho anh Tô Ngọc L. Chi phí việc tháo dỡ ông Thụ tự chịu.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B; buộc ông Tô Ngọc T2 phải tháo dỡ 05 chiếc lanh tô cửa sổ nhà ông Tô Ngọc T2 đã xây đua sang không gian đất nhà bà Tô Thị Ngọc B. Chi phí việc tháo dỡ ông Tô Ngọc T2 tự chịu.

4. Chấp nhận yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đường đi chung có diện tích 19,7m^2 (trên trích đo ký hiệu OEQF) thuộc bản đồ địa chính phường Đ, thành phố L. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/2014 mang tên người sử dụng hộ ông Tô Ngọc T2.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đường đi chung có diện tích 19,6m^2 (trên trích đo ký hiệu NOQM) thuộc tờ bản đồ địa chính phường Đ, thành phố L. Đất đã dược Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/2014 mang tên người sử dụng là hộ ông Tô Ngọc T3.

(Vị trí, mốc giới, các hướng tiếp giáp của đất tranh chấp và đất ngõ đi chung theo trích đo ngày 27/4/2016 được kèm theo bản án).

5. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và chi phí giám định:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Tô Ngọc T3 phải chịu 3.142.290 đồng.

+ Ông Tô Ngọc T2 phải chịu 3.940.000 đồng.

Khấu trừ số tiền 905.000 đồng ông Tô Ngọc T2 đã nộp tại biên lại thu số AA/2011/02533 ngày 21/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Ông Tô Ngọc T2 phải nộp tiếp 3.035.000 đồng nữa.

+ Hoàn trả anh Tô Ngọc L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 425.000 đồng, tại biên lai thu số AA/2011/02532 ngày 21/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

+ Hoàn trả bà Tô Thị Ngọc B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 425.000 đồng, tại biên lai thu số AA/2012/00808 ngày 12/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

+ Ông Tô Ngọc T3 phải chịu 13.356.701 đồng. Ông Tô Ngọc T3 đã nộp và thanh toán xong số tiền 11.956.701 đồng. Ông Tô Ngọc T3 phải thanh toán

cho ông Tô Ngọc T2 và anh Tô Ngọc L số tiền 1.400.000 đồng vì ông Tô Ngọc T2 và anh Tô Ngọc L đã tạm ứng trước.

+ Ông Tô Ngọc T2 phải chịu 2.100.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B. Số tiền này được trả cho bà Tô Thị Ngọc B vì đã tạm ứng trước.

- Về chi phí giám định:

Ông Tô Ngọc T3 phải chịu 15.325.000 đồng. Ông Tô Ngọc T3 đã nộp và thanh toán xong 10.505.000 đồng. Ông Tô Ngọc T3 còn phải thanh toán cho ông Tô Ngọc T2 số tiền 4.860.000 đồng vì ông Tô Ngọc T2 đã tạm ứng trước.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự.

Ngày 12/7/2017 ông Tô Ngọc T2 có đơn kháng cáo không đồng ý hủy phần đường đi chung nằm trong giấy CNQSD đất của ông Tô Ngọc T2, với lý do diện tích đất đất đường đi chung ông đã được bố mẹ chia cho, nên phải được công nhận trong giấy CNQSD đất là đúng.

Ngày 12/7/2017 ông Tô Ngọc T3 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông Tô Ngọc T2; ông Tô Ngọc T3 yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp với ông Tô Ngọc T2 và anh Tô Ngọc L; yêu cầu xem xét lại phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí giám định; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Ngọc T2 và anh Tô Ngọc L. Với lý do ông là người quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên từ năm 1987 đến nay.

Ngày 13/7/2017 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn có quyết định kháng nghị đối với bản án số 05/2017/DS-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bán án nêu trên với lý do:

1. Cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự vì bà Tô Thị Ngọc B đã rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Tô Ngọc T3;

2. Bản án sơ thẩm buộc ông Tô Ngọc T3 phải chịu toàn bộ chi phí giám định đối với 03 lần số tiền 15.325.000 đồng là không đúng;

3. Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Tô Thị Ngọc B nộp tiền tạm ứng án phí và buộc ông Tô Ngọc T2 phải chịu án phí giá ngạch là không đúng;

4. Việc buộc ông Tô Ngọc T2 phải tháo dỡ 05 chiếc lanh tô là không phù hợp vì tại biên bản thỏa thuận ngày 17/3/2017 ông Tô Ngọc T2 đã nhất trí dỡ bỏ.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Tô Ngọc T2, bị đơn ông Tô Ngọc T3 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa giữ nguyên nội dung kháng nghị và trình bày quan điểm về việc giải vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng; trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo của các đương sự:

1) Về kháng cáo của ông Tô Ngọc T2: Thấy rằng nội dung kháng cáo của ông Tô Ngọc T2 đòi quản lý sử dụng diện tích lối đi chung (phần đất đường đi chung vào nhà bà Tô Thị Ngọc B) là không có căn cứ do đó cần bác kháng cáo của ông Tô Ngọc T2.

2. Về kháng cáo của ông Tô Ngọc T3:

+ Đối với phần đất tranh chấp là lối đi chung giữa nhà ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3: Trên cơ sở kết quả xem xét thẩm định xác định đất tranh chấp 13,7m^2 thuộc phường Đ, thành phố L được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Tô Ngọc T2, Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thấy đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Tô Ngọc T1, năm 1987 cụ đã chia đất cho các con là ông Tô Ngọc T3, ông Tô Ngọc T2, bà Tô Thị Ngọc B và có sơ đồ phân chia đất đai. Theo sơ đồ phân chia phần đất tiếp giáp giữa nhà ông Tô Ngọc T3 và ông Tô Ngọc T2 có đường gấp khúc để đi ra nhà vệ sinh phía sau (phía Bắc). Năm 2001 khi ông Tô Ngọc T2 làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đã căn cứ vào bản đồ phân chia đất đai năm 1987 và ông Tô Ngọc T1 đã viết riêng giấy thừa kế cho ông Tô Ngọc T3 và bà Tô Thị Ngọc B, có ghi cụ thể diện tích đất và các phía tiếp giáp của thửa đất được chia. Cơ quan chuyên môn đã căn cứ vào văn bản chia đất năm 2001 để cấp giấy CNQSDĐ cho ông Tô Ngọc T3, ông Tô Ngọc T2 và bà Tô Thị Ngọc B. Tuy nhiên theo sơ đồ năm 2001 thì phần đất tiếp giáp giữa ông Tô Ngọc T3 và Tô Ngọc T2 được thể hiện là đường thẳng và ông Tô Ngọc T3 đã ký giáp ranh thửa đất, do đó diện tích đất lôi đi ra phía sau nằm trong GCNQSDĐ của ông Tô Ngọc T2, Bản án sơ thẩm xử cho ông Tô Ngọc T2 được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp là có căn cứ, kháng cáo của ông Tô Ngọc T3 về phần này không có cơ sở chấp nhận.

+ Đối với kháng cáo của ông Tô Ngọc T3 yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp với anh Tô Ngọc L: Trên cơ sở kết quả xem xét thẩm định xác định diện tích đất tranh chấp này được tách từ thửa thuộc tờ bản đồ phường Đ (thửa cũ tách ra làm 02 thửa). Trên đất có tường gạch bê tông do ông Tô Ngọc T3 xây năm 2013. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ cho thấy diện tích đất tranh chấp hiện nay giữa ông Tô Ngọc T3 và anh Tô Ngọc L là một phần đất ông Tô Ngọc T2 được chia năm 1987, năm 1994 ông Tô Ngọc T2 xây 01 tường rào cao 70cm tiếp giáp với tường rào xây trên đất tranh chấp hiện nay và từ năm 1994 ông Tô Ngọc T3 là người quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên. Năm 2002 ông Tô Ngọc T2 được cấp GCNQSDĐ trong đó có diện tích đất

tranh chấp hiện nay giữa ông Tô Ngọc T3 và anh Tô Ngọc L. Như vậy ông Tô Ngọc T3 là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ 1994, anh Tô Ngọc L là người được cấp GCNQSDĐ nhưng không có quá trình quản lý, sử dụng. Do đó việc kháng cáo của ông Tô Ngọc T3 là có căn cứ.

+ Về phần kháng cáo ông Tô Ngọc T3 yêu cầu xem xét lại phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí giám định:

- Lần 1: Ngày 24/7/2014 do ông Tô Ngọc T2, anh Tô Ngọc L nộp 1.400.000đồng Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Ngọc T2, anh Tô Ngọc L nên buộc ông Tô Ngọc T3 phải chịu toàn bộ chi phí. Tuy nhiên tại phiên tòa xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa anh Tô Ngọc L với ông Tô Ngọc T3 là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Tô Ngọc T3 do đó cần chấp nhận kháng cáo của ông Tô Ngọc T3.

Lần 2: Ngày 01/3/2016 ông Tô Ngọc T3 nộp tạm ứng án phí, chi phí xem xét thẩm định 1.550.000đồng, chi phí đo đạc: 10.406.701 đồng; do yêu cầu của ông Tô Ngọc T2được chấp nhận, yêu cầu của ông Tô Ngọc T3 và anh Tô Ngọc L không được chấp nhận nên ông Tô Ngọc T3 và anh Tô Ngọc L mỗi người phải chịu ½ chi phí này.

+ Về chi phí giám định: Theo kết luận giám định thì hai lần kết luận giám định ông Tô Ngọc T3 đúng, 01 lần kết luận giám định ông Tô Ngọc T2 đúng, do đó ông Tô Ngọc T3 không phải chịu 02 lần kết luận giám định đúng. Do đó cần chấp nhận kháng cáo của ông Tô Ngọc T3, nghĩa vụ chịu chi phí giám định theo quy định tại 1,2 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Đối với nội dung kháng nghị:

* Giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự.

- Theo nội dung yêu cầu độc lập của bà Tô Thị Ngọc B, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý theo quy định của pháp luật. Cụ thể yêu cầu tách đường đi chung ra khỏi GCNQSDĐ cấp cho ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3; yêu cầu tháo dỡ 05 chiếc ranh tô của sổ lấn sang đất của bà Tô Thị Ngọc B.

Quá trình giải quyết vụ án ông Tô Ngọc T3 đồng ý giao nộp GCNQSDĐ cho cơ quan chuyên môn để tách diện tích lối đi chung theo yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B, nên bà Tô Thị Ngọc B đã rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với ông Tô Ngọc T3, tuy nhiên bản án sơ thẩm vẫn tuyên hủy một phần GCNQSDĐ của ông Tô Ngọc T3 là vượt quá phạm vi, yêu cầu khởi kiện của đương sự, đề nghị hủy và đình chỉ giải quyết đối với phần này.

* Về án phí: Theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014, đương sự không phải nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật. Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tô Thị Ngọc B nhưng lại buộc bà Tô Thị Ngọc B nộp tạm ứng án phí và buộc ông Tô Ngọc T2 phải chịu án phí

giá ngạch diện tích đất tranh chấp (lối đi chung) số tiền 3.940.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B buộc ông Tô Ngọc T2 tháo dỡ 05 chiếc lanh tô tại biên bản thỏa thuận ngày 17/3/2017 ông Tô Ngọc T2 đã nhất trí dỡ bỏ, nhưng bản án sơ thẩm vẫn tuyên buộc ông Tô Ngọc T2 phải tháo dỡ là không phù hợp, cần ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những phân tích trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Lương Thị Phước A, Chu Thị V, Ngô Thị D vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có người đại diện tham gia tố tụng. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tô Ngọc T2 về việc không chấp nhận Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đường đi chung có diện tích 19,7m^2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/2014 mang tên người sử dụng hộ ông Tô Ngọc T2 với lý do ông Tô Ngọc T2 cho rằng đây là phần đất ông đã được bố đẻ là Tô Ngọc T1 chia cho, ông vẫn đồng ý để làm đường đi chung và mọi người cùng sử dụng nhưng vẫn để trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Hội đồng xét xử thấy; lý do mà ông Tô Ngọc T2 đưa ra là không có căn cứ, bởi vì: Tại thời điểm làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Tô Ngọc T2, ông Tô Ngọc T3 đã tự ý kê khai cả phần đường đi chung để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vấn đề này đã được UBND thành phố L thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án; đồng thời tại phiên tòa ông Tô Ngọc T2 cũng thừa nhận đây là con đường đi chung của cả mấy anh em. UBND thành phố L tại phiên tòa thừa nhận "Thời điểm năm 2001-2002 ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3 sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp nên tổ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND phường Đ không tiến hành đo đạc, kiểm tra, xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa mà chỉ dùng số liệu, diện tích theo các hộ tự kê khai và theo bản đồ địa chính năm 1997 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3." Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thị xã L (Nay là thành

phố L) là không đảm bảo về trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tô Thị Ngọc B. Mặt khác theo "Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất đai ngày 22/4/2001" do chính ông Tô Ngọc T2 cung cấp thì trong sơ đồ của thửa đất đó ông Tô Ngọc T2 cũng đã vẽ sơ họa có con đường đi chung cắt qua giữa thửa đất của ông Tô Ngọc T2 có chiều rộng là 2m dài 9,8m. Con đường đi chung đã được thể hiện từ sơ đồ chia đất đai năm 1987, phù hợp với giấy thừa kế ngày 12/02/2001 của bà Tô Thị Ngọc B và giấy thừa kế của ông Tô Ngọc T3. Do đó bản án sơ thẩm đã tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đường đi chung có diện tích 19,7m^2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2011 mang tên người sử dụng hộ ông Tô Ngọc T2 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa ông Tô Ngọc T2 không xuất trình thêm được căn cứ nào khác xác định diện tích lối đi chung vào nhà bà Tô Thị Ngọc B là thuộc quyền quản lý sử dụng riêng của ông Tô Ngọc T2.

[3] Xét kháng cáo của ông Tô Ngọc T3 yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp lối đi giữa hai nhà ông Tô Ngọc T3 và ông Tô Ngọc T2 có diện tích là 13,7m^2 thuộc bản đồ địa chính phường Đ, thành phố L. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Tô Ngọc T3 và bà Tô Thị Ngọc B cho rằng ông Tô Ngọc T1 chỉ chia đất cho các con 01 lần duy nhất vào năm 1987 và có bản đồ kèm theo được chính quyền xác nhận. Mặt khác, căn cứ vào 02 "Giấy thừa kế" ông Tô Ngọc T1 chia đất cho bà Tô Thị Ngọc B và ông Tô Ngọc T3 cùng ngày 02/02/2001 (theo mô tả thửa đất của ông Tô Ngọc T3 là chữ nhật); mặc dù không vẽ bản đồ tổng thể như năm 1987, nhưng cũng cho thấy ông Tô Ngọc T1 đã viết giấy chia lại đất cho các con vào năm 2001. Tại phiên tòa ông Tô Ngọc T3 và bà Tô Thị Ngọc B cũng thừa nhận chữ ký của mình trên "Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất đai ngày 22/4/2001" do ông Tô Ngọc T2 cung cấp và sử dụng làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong sơ đồ của thửa đất đó ông Tô Ngọc T2 cũng đã vẽ sơ họa đất ông Tô Ngọc T3 giáp đất ông Tô Ngọc T2 là một đường thẳng, không có đường gấp khúc là lối đi ra phía hố vệ sinh phía sau. Lối đi này hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Ngọc T2. Điều này cũng được chứng minh bằng biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 29/9/1997 của cơ quan chuyên môn (có sơ họa thửa đất) có chữ ký của ông Tô Ngọc T3, ông Tô Ngọc T2 cùng các hộ giáp ranh và được UBND phường Đ xác nhận. Theo biên bản này thì phần giáp ranh giữa nhà ông Tô Ngọc T3, ông Tô Ngọc T2 là đường thẳng (BL 98- 99). Mặt khác về quá trình quản lý sử dụng, từ năm 1994 ông Tô Ngọc T2 đã xây dựng nhà kiên cố và làm ban công đua ra phần lối đi chung. Tại thời điểm này bố, mẹ, ông các ông vẫn còn sống nhưng không ai có ý kiến phản đối. Vì vậy cấp sơ thẩm xử cho ông Tô Ngọc T2 được quản lý, sử dụng diện tích tranh chấp là có căn cứ.

[4] Về kháng cáo của ông Tô Ngọc T3 yêu cầu quản lý sử diện tích đất tranh chấp với anh Tô Ngọc L là 1,4 m^2 thuộc bản đồ phường Đ (tách ra từ thửa cũ làm 02 thửa). Tại phiên tòa ông Tô Ngọc T2 thừa nhận gia đình ông đã xây khuôn viên từ năm 1994 và quản lý dụng trong khuôn viên từ đó đến nay. Ông Tô Ngọc T3 là người quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp hiện nay từ khi được bố mẹ chia cho năm 1987 đến nay. Năm 2013 ông Tô Ngọc T3 xây tường rào trên phạm vi đất của gia đình ông đang quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa đại diện UBND thành phố L thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Tô Ngọc L chỉ là tách sổ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tiến hành xác định mốc giới tại thực địa. Như vậy trên thực tế ông Tô Ngọc T3 là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp, anh Tô Ngọc L không quản lý, sử dụng nhưng UBND thành phố L khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Ngọc T2 và tách sổ cho anh Tô Ngọc L đã không tiến hành xác định mốc giới tại thực địa nên đã cấp cả phần diện tích ngoài phạm vi khuôn viên không sử dụng cho ông Tô Ngọc T2 (sau đó tách trên sổ cho anh Tô Ngọc L) là chưa thực hiện đúng trình tự thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời cấp không đúng đối tượng gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Tô Ngọc T3. Do vậy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tô Ngọc T3, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Tô Ngọc L và bác yêu cầu khởi kiện của anh Tô Ngọc L vì không có căn cứ.

[5] Về phần kháng cáo ông Tô Ngọc T3 yêu cầu xem xét lại phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí giám định:

[6] Lần 1: Ngày 24/7/2014 do ông Tô Ngọc T2, anh Tô Ngọc L nộp 1.400.000đồng Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Ngọc T2, anh Tô Ngọc L nên buộc ông Tô Ngọc T3 phải chịu toàn bộ chi phí. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa anh Tô Ngọc L với ông Tô Ngọc T3 là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Tô Ngọc T3 do đó cần chấp nhận kháng cáo của ông Tô Ngọc T3.

[7] Lần 2: Ngày 01/3/2016 ông Tô Ngọc T3 nộp tạm ứng án phí, chi phí xem xét thẩm định 1.550.000đồng, chi phí đo đạc: 10.406.701 đồng; do yêu cầu của ông Tô Ngọc T2 được chấp nhận, yêu cầu của ông Tô Ngọc T3 và anh Tô Ngọc L không được chấp nhận nên ông Tô Ngọc T3 và anh Tô Ngọc L mỗi người phải chịu ½ chi phí này. Cụ thể là (1.550.000 đồng + 10.406.701 đồng = 11.956.701 đồng : 2 = 5.978.300 đồng)

[8] Về chi phí giám định: Hội đồng xét xử nhận thấy; trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã 03 lần yêu cầu giám định chữ ký của ông Tô Ngọc T1 tại giấy "Chuyển nhượng quyền sở hữu đất đai" đề ngày 22/4/2001 thì 02 lần cho kết quả là ***"không phải chữ ký của ông Tô Ngọc T1",*** 01 lần kết luận ***"là chữ chữ ký của ông Tô Ngọc T1".*** Do các kết luận giám định mâu thuẫn với nhau và mỗi kết luận giám định đều do 01 Giám định viên tiến hành giám định,

nên ngày 25/9/2017 bà Tô Thị Ngọc B (là người được ông Tô Ngọc T3 ủy quyền) có đơn cho rằng việc giám định trên chưa đảm bảo chưa đảm bảo yêu cầu của pháp luật về giám định nên bà Tô Thị Ngọc B yêu cầu Tòa án tỉnh Lạng Sơn ra Quyết định trưng cầu giám định lại tại "Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng" . Ngày 06/10/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã ra quyết định trưng cầu giám định lại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật giám định tư pháp "Trong trường hợp có sự khác nhau giữa kết luận giám định lần đầu và kết luận giám định lại về cùng một nội dung giám định thì việc giám định lại lần thứ 2 do người trưng cầu giám định quyết định. Việc giám định lại lần thứ hai phải do Hội đồng giám định thực hiện". Tại công văn số 229/CVTC-P11 ngày 30/10/2017 của phòng giám định kỹ thuật hình sự, Bộ Quốc phòng trả lời Tòa án với nội dung "Bộ quốc phòng không có đủ số lượng giám định viên để thành lập Hội đồng giám định. Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 24, Luật giám định tư pháp, Phòng GĐKTHS/BQP từ chối thực hiện giám định". Do vậy Hội đồng xét xử không sử dụng các kết luận giám định trên để làm căn cứ đánh giá giải quyết vụ án. Vì vậy các bên phải tự chịu phần chi phí mà mình đã bỏ ra để yêu cầu cơ quan chuyên môn giám định. Ông Tô Ngọc T2 phải chịu chi phí giám định 1 lần tại Viện kỹ thuật hình sự Bộ Công an là 4.860.000đồng (Ông Tô Ngọc T2 đã nộp); ông Tô Ngọc T3 phải chịu chi phí giám định 1 lần tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn và 01 lần tại Phòng Giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng, tổng cả hai lần là 10.505.000 đồng (ông Tô Ngọc T3 đã nộp).

[9] Về án phí: Căn cứ khoản 1,2 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 236/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Các đương sự không phải chịu án phí có giá ngạch. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho các đương sự.

[10] Đối với nội dung kháng nghị:

[11] Nội dung kháng nghị giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Quá trình giải quyết vụ án ông Tô Ngọc T3 đồng ý giao nộp GCNQSDĐ cho cơ quan chuyên môn để tách diện tích lối đi chung theo yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B, nên bà Tô Thị Ngọc B đã rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với ông Tô Ngọc T3, tuy nhiên bản án sơ thẩm vẫn tuyên hủy một phần GCNQSDĐ của ông Tô Ngọc T3 là vượt quá phạm vi, yêu cầu khởi kiện của đương sự, Viện kiểm sát đề nghị hủy và đình chỉ giải quyết đối với phần này là có căn cứ.

[12] Các nội dung kháng nghị về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn là có căn cứ được chấp nhận.

[13] Đối với yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B buộc ông Tô Ngọc T2 tháo dỡ 05 chiếc lanh tô tại biên bản thỏa thuận ngày 17/3/2017 ông Tô Ngọc T2 đã nhất

trí dỡ bỏ, nhưng bản án sơ thẩm vẫn tuyên buộc ông Tô Ngọc T2 phải tháo dỡ là không phù hợp, cần ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[14] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông Tô Ngọc T3, ông Tô Ngọc T2 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Tô Ngọc T3 và ông Tô Ngọc T2.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn. Cụ thể chấp nhận một phần kháng cáo của ông Tô Ngọc T3 và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, không chấp nhận kháng cáo của ông Tô Ngọc T2. Cụ thể:

Căn cứ Điều 17; khoản 1, 2 Điều 26; Điều 52; khoản 2 Điều 59; khoản 2 Điều 100; Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Điều 163, 164, 166, 175 của Bộ luật dân sự. Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1, 2 Điều 161; Điều 162; khoản 1 Điều 165; Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 2, 6 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Toà án.

1. Công nhận quyền quản lý, sử dụng của ông Tô Ngọc T2 đối với diện tích đất tranh chấp là lối đi giữa hai nhà ông Tô Ngọc T2 và ông Tô Ngọc T3. Đất có diện tích 13,7m^2 (trên trích đo ký hiệu BCPO) thuộc tờ bản đồ địa chính phường Đ, thành phố L. Đất đã được Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2011 mang tên người sử dụng hộ ông Tô Ngọc T2. Đất có các hướng tiếp giáp:

+ Hướng Đông giáp tường nhà ông Tô Ngọc T2 (cạnh CP dài 18,08m).

+ Hướng Tây giáp tường nhà ông Tô Ngọc T3 (cạnh BO dài 17,97m).

+ Hướng Nam giáp ngõ đi chung (cạnh PO dài 0,63 m).

+ Hướng Bắc giáp đất ông Trần Đình K (cạnh BC dài 0,85m).

Buộc ông Tô Ngọc T3 phải tháo dỡ bể nước vệ sinh cuối lối đi trả lại đất cho ông Tô Ngọc T2. Chi phí việc tháo dỡ ông Tô Ngọc T3 tự chịu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Tô Ngọc L đối với diện tích đất tranh chấp là phần tường rào ranh giới giữa hai nhà ông Tô Ngọc T3 và anh Tô Ngọc L. Đất có diện tích 1,4m^2. (trên trích đo ký hiệu QRK) thuộc tờ bản đồ địa chính phường Đ, thành phố L.

3. Ông Tô Ngọc T3 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp với anh Tô Ngọc L. Đất có diện tích 1,4m^2 (trên trích đo ký hiệu QRK) thuộc thửa tờ bản đồ địa chính phường Đ, thành phố L. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2011 mang tên người sử dụng hộ anh Tô Ngọc L (phần 1,4m^2 trên trích đo ký hiệu QRK) có các hướng tiếp giáp:

+ Hướng Đông giáp đất anh Tô Ngọc L, dài 4,15m, một phần giáp đất ông Tô Ngọc T2 dài 0,65m

+ Hướng Tây giáp tường nhà ông Tô Ngọc T3, dài 4,8m.

+ Hướng Bắc giáp ngõ đi chung, rộng 0,23m.

+ Hướng Nam từ ngõ đi chung hướng về đất ông Trần Thống N có chiều dài 4,8m. **(vị trí mốc giới các hướng tiếp giáp của đất tranh chấp và ngõ đi chung theo trích đo ngày 28/4/2016 được kèm theo bản án)**

4. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Tô Thị Ngọc B với ông Tô Ngọc T2, cụ thể; ông Tô Ngọc T2 có tránh nhiệm tháo dỡ 05 chiếc lanh tô cửa sổ nhà ông Tô Ngọc T2 đã xây đua sang đất bà Tô Thị Ngọc B, để trả lại không gian đất bà Tô Thị Ngọc B theo chiều thẳng đứng. Chi phí việc tháo dỡ ông Tô Ngọc T2 tự chịu.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đường đi chung có diện tích 19,7m^2 (trên trích đo ký hiệu OEFQ) thuộc tờ bản đồ địa chính phường Đ, thành phố L. Đất đã được Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2011 mang tên người sử dụng hộ ông Tô Ngọc T2.

6. Hủy và đình chỉ đối với yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đường đi chung có diện tích 19,6m^2 (trên trích đo ký hiệu NOQM) thuộc tờ bản đồ địa chính phường Đ, thành phố L. Đất đã được Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng hộ ông Tô Ngọc T3. Do quá trình giải quyết vụ án bà Tô Thị Ngọc B đã rút yêu cầu này.

UBND thành phố L có trách nhiệm điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và chi phí giám định:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1,2 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 236/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016

+ Anh Tô Ngọc L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền anh Tô Ngọc L đã nộp tạm ứng án phí là 408.000 đồng tại biên lai thu số AA/2011/02532 ngày 21/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, số còn lại trả cho anh Tô Ngọc L.

+ Ông Tô Ngọc T3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

+ Ông Tô Ngọc T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Được khấu trừ vào số tiền 905.000 đồng ông Tô Ngọc T2 đã nộp tại biên lai thu số AA/2011/02533 ngày 21/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Số còn lại trả ông Tô Ngọc T2.

+ Hoàn trả bà Tô Thị Ngọc B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 425.000 đồng, tại biên lai thu số AA/2012/00808 ngày 12/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

7.2. Án phí phúc thẩm: Ông Tô Ngọc T2, ông Tô Ngọc T3 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho các đương sự theo biên lai thu tiền số AA/2012/03162 ngày 19/7/2017 và biên lai số AA/2012/03165 ngày 20/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

7.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

+ Ông Tô Ngọc T3 phải chịu 5.978.300 đồng (ông Tô Ngọc T3 đã nộp và thanh toán xong). Anh Tô Ngọc L phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu tranh chấp tháo rỡ tường rào của ông Tô Ngọc T3 với số tiền là 1.400.000 đồng (anh Tô Ngọc L đã nộp và thanh toán xong). Anh Tô Ngọc L phải chịu 5.978.300 đồng tiền chi phí đo đạc, số tiền trên trả cho ông Tô Ngọc T3 (do ông Tô Ngọc T3 đã tạm ứng trước).

+ Ông Tô Ngọc T2 phải chịu 2.100.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu của bà Tô Thị Ngọc B. Số tiền này được trả cho bà Tô Thị Ngọc B vì bà Tô Thị Ngọc B đã tạm ứng trước.

7.4. Về chi phí giám định:

+ Ông Tô Ngọc T2 chịu 01 lần chi phí giám định tại Phòng kỹ thuật hình sự Tổng cục Cảnh sát (ông Tô Ngọc T2 đã nộp). Ông Tô Ngọc T3 phải chịu 01 lần chi phí giám định tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn, 01 lần tại phòng kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng (ông Tô Ngọc T3 đã nộp).

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 thoả 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 dân sự 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 (28/3/2018).

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND Thành phố;
- Chi cục THADS Thành phố;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Chu Thị Nguyễn Phin