

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 03/2021/DS-PT
Ngày: 01/3/2021
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Hoàng Hữu Truyền

Các Thẩm phán: Bà: Hoàng Thị Thu Hương

Bà: Đàm Thị Minh Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn: Bà Hoàng Ánh Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01/3/2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:14/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Xuân K.** Sinh năm 1962. Nơi đăng ký HKTT: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

Địa chỉ hiện nay: Tổ 13, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh **Đặng Văn T.** Sinh năm 1982. Địa chỉ: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

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

- Bà **Đặng Thị T.** Sinh năm 1971. Nơi đăng ký HKTT: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

Địa chỉ hiện nay: Tổ 13, phường S, thành phố B. tỉnh Bắc Kạn.

- Chị **Nguyễn Thị H.** Sinh năm 1984. Có mặt.

- Anh **Đặng Văn Đ.** Sinh năm 1988. Vắng mặt

- Chị **Lý Thị M.** Sinh năm 1989. Có mặt.

- Anh **Bàn Văn D** (tên gọi khác Bàn Văn Dũng). Sinh năm 1979. Có mặt.

- Chị **Đặng Thị D.** Sinh năm 1985. Có mặt.

- Bà **Tổng Thị T.** Sinh năm 1947. Vắng mặt.

Cùng có địa chỉ tại: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

- UBND xã D: Ông **Bé Xuân Tr** - Chủ tịch UBND xã D. Có mặt

4. *Người làm chứng:*

- Bà **Trần Thị M.** Sinh năm 1949. Vắng mặt.

- Ông **Lý Văn C.** Sinh năm 1965. Có mặt.

- Ông **Đặng Văn M.** Sinh năm 1960. Có mặt.

- Ông **Bàn Phúc S.** Sinh năm 1939. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Xuân K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K trình bày:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K trình bày: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 25 tại thôn Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn là của bố mẹ vợ ông là ông Đặng Hữu L và bà Trần Thị M quản lý, sử dụng từ năm 1958. Ông Đặng Hữu L có trồng một đám cọ cách thửa đất này khoảng 50 mét, trong đám cọ này có một cây sấu và một cây quế, do trẻ con trong thôn đi lại để lấy quả nhiều nên thành con đường mòn rộng khoảng 40cm và con đường mòn này thành ranh giới phân chia với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 của bà Tổng Thị T. Năm 1985 gia đình ông Lý Văn C xin bố mẹ vợ ông làm nhà cạnh đồi cọ của bố mẹ vợ ông và có xin mở rộng con đường mòn trên ra khoảng 1,5 mét để đi lại cho thuận tiện. Năm 2004 bố mẹ vợ ông tặng thửa đất trên cho con gái và con rể là Đặng Thị D và Bàn Văn D. Ngày 01/8/2007 chị D và anh D được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC463753/H00874. Năm 2009 ông Lý Văn C xin vợ chồng chị D mở rộng con đường thêm 2,5 mét thành con đường khoảng 4 mét như hiện nay thể hiện trên tờ bản đồ địa chính số 25. Năm 2010 ông Cát để lại nhà và đất cho con gái và con rể là Lý Thị M và Đặng Văn Đ sử dụng và đi lại bằng con đường này. Năm 2014 anh Đ, chị M mở lối đi khác, không sử dụng con đường này nữa. Năm 2016 chị D anh D tặng cho vợ chồng ông thửa đất trên. Năm 2017 anh Đặng Văn T múc đất làm nhà đã múc vào diện tích đất là đường đi do gia đình ông quản lý, theo kết quả đo đạc là 36,8m². Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Đặng Văn T trả lại cho gia đình ông toàn bộ diện tích đã lấn chiếm và khắc phục lại hiện trạng đất ban đầu (kè bằng đá với xi măng, đổ lại đất như cũ).

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Đặng Văn T trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bố đẻ anh là ông Đặng Hữu N để lại. Ông Lý Văn S (là anh em họ của ông N - là bố đẻ ông Lý Văn C) xin bố anh phần đất này làm lối đi. Sau khi ông S chết thì ông Lý Văn C tiếp tục sử dụng con đường này. Khi ông Cát chuyển đi nơi khác sinh sống thì vợ chồng anh Đ, chị M (con gái và con rể ông C) sử dụng con đường này. Anh Đ, chị M sử dụng vài năm thì mở

lối đi khác không sử dụng con đường này nữa và trả lại cho mẹ anh là bà Tống Thị T. Bà T giao quyền quản lý cho anh. Khoảng tháng 5 năm 2018 anh làm nhà và có hỏi anh Đ, chị M để mức đất ở phần đường đi này. Việc anh mức đất ông K cũng biết nhưng không có ý kiến gì. Nay anh không nhất trí với yêu cầu của ông K, vì đây là đất đường đi, không nằm trong bì đồ của ai và là đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T trình bày:*

Nguồn gốc lối đi đang có tranh chấp là của bố đẻ bà là ông Đặng Hữu L. Ông L là người đầu tiên đến khai phá đất tại khu vực có tranh chấp hiện nay. Khi bà còn nhỏ đã thấy có một con đường mòn rộng khoảng 40cm ngay cạnh thửa đất của bố mẹ bà. Khi ông Lý Văn S đến làm nhà đã hỏi bố của bà cho đi lại trên con đường mòn đó. Sau đó bố mẹ bà đã tặng cho vợ chồng em gái bà là Đặng Thị D và Bàn Văn D. Ông Lý Văn C xin vợ chồng em gái bà mở rộng thêm đường để chở vật liệu lên làm nhà. Khi cấp GCNQSDĐ vì trình độ hiểu biết hạn chế nên vợ chồng chị D, Dừa và vợ chồng bà đều không phát hiện ra việc lối đi chưa được cấp quyền sử dụng đất cùng thửa đất số 54. Nay ông K yêu cầu anh T trả lại diện tích đất tranh chấp và khôi phục lại hiện trạng ban đầu thì bà cũng nhất trí với ý kiến của ông K.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị T trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của chồng bà là ông Đặng Hữu N. Ông Lý Văn S nhà ở bên trên nhà bà có xin vợ chồng bà một lối đi rộng khoảng 3 mét (ông Sang hỏi xin năm nào thì bà không nhớ). Sau khi ông Sang chết thì ông Cát vẫn sử dụng con đường đó. Sau mấy năm ông C chuyển đi ở nơi khác thì anh Đ, chị M sử dụng lối đi này. Sau đó anh Đ, chị M sử dụng lối đi khác thì có nói với bà là trả đường đi và bà giao cho con trai bà là Đặng Văn T quản lý sử dụng (việc giao này không có giấy tờ).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị D trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của ai thì chị không biết. Ngay liền kề lối đi này là thửa đất của bố mẹ chị là ông Đặng Hữu L và bà Trần Thị M. Năm 2004 bố mẹ chị tặng cho vợ chồng chị 432m² đất ở ngay gần nhà bố mẹ chị. Năm 2007 vợ chồng chị được cấp GCNQSDĐ. Lối đi liền kề thửa đất của vợ chồng chị ban đầu có chiều rộng khoảng 1,5 mét, khi vợ chồng chị đến ở thì đã thấy nhà ông Cát sử dụng lối đi này (ông Cát sử dụng từ thời điểm nào thì chị không biết). Năm 2009 ông Cát hỏi vợ chồng chị mở rộng lối đi để xe ô tô chở vật liệu lên để xây nhà. Theo chị thì phần đất mà ông Cát xin mở rộng thêm vào năm 2009 nằm trong GCNQSDĐ mà vợ chồng chị được cấp vào năm 2007. Năm 2016 vợ chồng chị tặng cho ông K, bà Thu, việc tặng cho có làm văn bản. Nay ông K có đơn yêu cầu anh T trả lại diện tích lối đi và khôi phục lại hiện trạng ban đầu, chị không có ý kiến gì vì chị đã tặng cho ông K, bà Thu nên mọi việc do ông K, bà Thu quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bàn Văn D (Bàn Văn Dũng) trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của ai thì anh không biết. Ngay liền kề lối đi này là thửa đất của bố mẹ vợ anh là ông Đặng Hữu L và bà Trần Thị

M. Năm 2004 bố mẹ vợ tặng cho vợ chồng anh thửa đất ở ngay gần nhà bố mẹ vợ. Năm 2007 vợ chồng anh được cấp GCNQSDĐ. Lối đi liền kề thửa đất của vợ chồng anh ban đầu có chiều rộng khoảng 1,5 mét, khi vợ chồng anh đến ở thì đã thấy nhà ông C sử dụng lối đi này (ông C sử dụng từ thời điểm nào thì anh không biết). Năm 2009 ông C hỏi vợ chồng anh mở rộng lối đi thêm 2,5 mét để xe ô tô chở vật liệu lên để xây nhà. Theo anh thì phần đất mà ông C xin mở rộng thêm nằm trong GCNQSDĐ mà vợ chồng anh được cấp vào năm 2007. Năm 2016 vợ chồng anh tặng cho ông K, bà Thu, việc tặng cho có làm văn bản. Năm 2017 anh T mức đất làm nhà có mức vào vào thửa đất mang tên vợ chồng anh khoảng 1,5 mét đến 2 mét. Nay ông K có đơn yêu cầu anh T trả lại diện tích lối đi và khôi phục lại hiện trạng ban đầu, anh không có ý kiến gì vì đất đã tặng cho ông K, bà Thu nên mọi việc do ông K, bà T quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị M trình bày:*

Năm 2011 chị đến ở nhà ông C, thời điểm đó có một con đường rộng khoảng hơn 01 mét làm lối đi lên nhà chị và chị không biết nguồn gốc con đường này. Vợ chồng chị sử dụng lối đi này một thời gian sau đó sử dụng lối đi khác. Năm 2015 anh T có hỏi xin mức đất và vợ chồng anh chị đã đồng ý. Giữa vợ chồng chị và anh T không có sự việc mua bán đất là lối đi trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn Đ trình bày:* Năm 2010 bố vợ anh là ông Lý Văn C cho vợ chồng anh nhà và lối đi. Năm 2011 vợ chồng anh không sử dụng lối đi này nữa. Khoảng năm 2015 anh T xin anh cho mức đất và anh đồng ý cho mức đến phần mép đường cũ (rộng khoảng 01 mét đến 1,2 mét), theo anh thì phần đường cũ này không nằm trong GCNQSDĐ của chị D, anh D. Giữa anh và anh T không có sự việc mua bán đất là lối đi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày:*

Về nguồn gốc lối đi hiện đang có tranh chấp theo mẹ chồng chị kể lại là của bố chồng chị là ông Đặng Hữu N. Trước đây ông Lý Văn Sang xin bố mẹ chồng chị phần đất này để làm lối đi. Sau khi ông S chết, ông C vẫn sử dụng lối đi này. Khi ông Cát chuyển đi nơi khác thì vợ chồng anh Đ, chị M đến ở và sử dụng con đường này làm lối đi. Vợ chồng anh Đ ở được một thời gian thì sử dụng lối đi khác, lối đi này cỏ mọc rậm rạp nên vợ chồng chị có hỏi vợ chồng anh Đ mức đất ở lối đi này. Việc vợ chồng chị hỏi vợ chồng anh Đ thể hiện sự tôn trọng chứ không có việc mua bán đất. Ông K khởi kiện yêu cầu trả lại đất và khôi phục lại hiện trạng ban đầu chị không nhất trí vì đó là đất của gia đình chị.

** Người làm chứng ông Lý Văn C trình bày:* Năm 1985 gia đình ông từ khe Khuổi Quánh chuyển ra sinh sống tại thôn Bản M gần nhà ông Đặng Hữu L. Ông được bố ông là Lý Hữu S kể lại là bố của ông đã hỏi xin ông L một lối đi rộng khoảng 1,5 mét, ông L đồng ý và gia đình ông sử dụng lối đi này. Đến năm 2009 ông trực tiếp hỏi vợ chồng chị D mở rộng thêm khoảng 02 mét lối đi để ô tô chở vật liệu lên xây nhà. Năm 2011 vợ chồng ông chuyển đến ở chỗ khác nhà và đất này tặng cho vợ chồng con gái là Lý Thị M, Đặng Văn Đ. Ông giao nhà cho con nhưng không giao phần lối đi mà ông đã xin của vợ chồng chị D.

** Người làm chứng bà Trần Thị M trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1958 ông Đặng Hữu L đến sinh sống ở thửa đất này. Năm 1985 ông Lý Văn C chuyển đến sinh sống gần gia đình bà và có mượn vợ chồng bà một phần đất làm lối đi. Từ năm 1985 vợ chồng bà sống cùng với ông K và có giao cho ông K quản lý ruộng đất trong đó có cả phần đất lối đi trên. Năm 2004 vợ chồng bà tặng thửa đất trên cho con gái và con rể là Đặng Thị D, Bàn Văn D. Năm 2007 vợ chồng D, D được cấp GCNQSDĐ sau này vợ chồng D, D tặng nhà và đất cho vợ chồng ông K. Phần lối đi hiện đang có tranh chấp là thuộc quyền sử dụng, quản lý của vợ chồng ông K.

** Người làm chứng ông Đặng Văn M trình bày:*

Từ khi còn nhỏ ông đã thấy có một con đường đi. Ông không biết nguồn gốc mà chỉ xác định được là phần đất phía bên dưới đường là của bà Tống Thị T, phần đất phía trên đường là của ông K.

** Người làm chứng ông Bàn Phúc S trình bày:*

Nguồn gốc đất của khu đất mà anh T đã làm nhà và con đường hiện đang tranh chấp là của ông Đặng Hữu N, tuy nhiên ông không xác định được ranh giới. Khi gia đình ông S làm nhà ở phía sau nhà anh T do không có lối đi nên đã xin ông Ninh một lối đi lên nhà rộng khoảng 02 mét.

Ngày 30/9/2020 Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn đưa vụ án ra xét xử. Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST căn cứ điểm a khoản 4 Điều 95, Điều 164, Điều 203, Điều 206, Điều 208/Luật Đất đai 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 229/Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K.
- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.700.000^d (ông K đã nộp đủ số tiền này).
- Về án phí: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu 300.000^d tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000^d đã nộp theo biên lai thu số 08627, ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.
- Kiến nghị đối với UBND xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn về việc xem xét xử lý đối với hành vi lấn đất của anh Đặng Văn T theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm:

Đại diện UBND xã D trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/2/2012 và tại phiên toà: Trước năm 2011, tại xã D chưa được đo đạc bản đồ địa chính cho đến năm 2011 có đo đạc bản đồ địa chính trong đó con đường lên nhà ông Lý Văn C là thửa số 49 tờ bản đồ số 25, rộng trung bình khoảng 3,5m, trên bản đồ thể hiện là đường

giao thông (DGT), phần diện tích tranh chấp giữa ông K và Ông Tuyên thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25.

Đối với thửa đất số 49 tờ bản đồ số 25 tại Bản M, xã D hiện nay tại UBND xã D không có tài liệu quản lý đối với thửa đất này, ngoài bản đồ địa chính thể hiện là đường giao thông (DGT).

Tại UBND xã D không có văn bản quy định loại đường giao thông nào thuộc quyền quản lý của UBND xã D.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án và của người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: 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 ông Nguyễn Xuân K: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST, ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bản án sơ thẩm đã xác định đúng về quan hệ tranh chấp do đây là tranh chấp xác định quyền sử dụng đất.

Sau khi bản án tuyên ngày 30/9/2020, ông Nguyễn Xuân K kháng cáo toàn bộ bản án và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định, xét thấy đơn kháng cáo của ông K là hợp lệ, trong thời hạn quy định được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

[2]. Về vị trí tranh chấp và hiện trạng đất tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K vị trí tranh chấp được xác định bằng các điểm 1 đến điểm 6 (có toạ độ và chiều dài các cạnh có trong sơ đồ trích đo kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2019 với tổng diện tích 36,8m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25).

Trên đất có một phần nhà bếp và ống khói với diện tích xây dựng: 8,2m².

[3]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân K:

[3.1]. Hội đồng xét xử nhận định: Phần diện tích đất có tranh chấp giữa ông Nguyễn Xuân K và ông Đặng Văn T thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25 là đường đi lên nhà ông Lý Văn C bao gồm phần đường đã được làm đường đi lại lên nhà ông Cát từ năm 1985 (rộng khoảng 1,5m) và phần đường được ông Lý Văn C mở rộng năm 2009 (mở rộng thêm khoảng 2,5m).

- Xét phần đất tranh chấp thuộc đường đi lại của ông Lý Văn C có chiều rộng 1,5m đã được gia đình ông Lý Văn C đi lại từ năm 1985, Nguyên đơn ông K không đưa ra được các tài liệu chứng minh về việc quản lý, sở hữu đối với con đường này, phần diện tích đất này năm 2007, vợ chồng chị D+ anh D cũng khẳng định không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với kết quả xác minh tại UBND xã

D - ngày 28/8/2020 với nội dung " tại thời điểm vợ chồng anh Bàn Văn D + chị Đặng Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lối đi rộng khoảng 1,2m đến 1,5m (thể hiện rõ trong sơ đồ thửa đất) và con đường này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng nhà chị D + anh D).

Phần diện tích tranh chấp thuộc con đường 1,5m đã được gia đình ông Cát sử dụng từ năm 1985 cho đến năm 2010 thì vợ chồng chị M + Anh Đ tiếp tục sử dụng.

Sau năm 2011, do đi lại không thuận lợi nên vợ chồng chị M + anh Đ có mở rộng con đường khác để đi lại, vợ chồng chị M + anh Đ cũng khẳng định không chuyển quyền sử dụng đất phần diện tích tranh chấp này cho ông Nguyễn Xuân K và vợ chồng chị M + anh Đ có cho anh Đặng Văn T san ủi để làm nhà.

Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K đối với phần diện tích tranh chấp thuộc con đường 1,5m đã hình thành và sử dụng từ năm 1985.

Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ và đánh giá chứng cứ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K là đúng quy định pháp luật.

- Xét đối với phần diện tích tranh chấp thuộc con đường ông Lý Văn C mở rộng năm 2009:

Hội đồng xét xử nhận định: Hiện trạng năm 2009, ông Lý Văn C khi mở rộng đường lên nhà là đồi, ông Cát là người trực tiếp san ủi để mở rộng đường, ông Cát khai tại phiên toà là có xuống hỏi **xin** đất của vợ chồng nhà chị D + Anh D, không làm văn bản và ngoài ra không thoả thuận nào khác.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án ông Cát khai năm 2009 phần đường mở rộng này là **mượn** đất của vợ chồng chị D + Anh D, tuy nhiên Hội đồng xét xử đánh giá tổng thể chứng cứ của vụ án thấy rằng:

Từ năm 2009, ông Lý Văn C đã san ủi thành đường và sử dụng để làm đường để đi lại và là con đường duy nhất để vào nhà của ông Lý Văn C, tại thời điểm sử dụng đất, ông Lý Văn C chưa có ý định chuyển nhà đi nơi khác sinh sống.

Năm 2011 khi ông Cát chuyển nơi khác sinh sống, chị Lý Thị M + anh Đặng Văn Đ nhận quyền sử dụng đất từ ông Cát tiếp tục sử dụng con đường này và con đường này là con đường duy nhất để lên nhà của chị Lý Thị M + anh Đặng Văn Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng chị M + anh Đ khai nhận do con đường lên nhà có độ dốc cao không thuận lợi cho việc sử dụng máy cày và đi lại, vợ chồng chị M có xin đất mở con đường khác.

Ông Lý Văn C, chị M + anh Đ khai sau khi chuyển quyền sử dụng đất và có con đường khác không có thoả thuận trả phần đường đi cho vợ chồng nhà chị D + anh D, ông Khoát.

Chị M + anh Đ đều khai nhận sau khi không sử dụng con đường này để đi lại thì vợ chồng chị M quản lý lối đi này và chị M + anh Đ là người trực tiếp đã cho đất thuộc con đường này để anh Đặng Văn T san ủi để làm nhà.

Mặt khác, Hội đồng xét xử nhận định:

+ Ông Lý Văn C và chị D + anh D, ông K trình bày chi tiết năm 2009, ông Lý Văn C **mượn** đất của vợ chồng chị D nhưng khi xảy ra tranh chấp giữa ông K và anh T mới nêu ý kiến là có việc mượn đất của chị D + anh D, tuy nhiên căn cứ quá trình quản lý đất đai Hội đồng xét xử khẳng định năm 2009, việc ông Lý Văn C mở đường để đi lên nhà để đường đi lại lâu dài.

Quá trình giải quyết vụ án lời khai của chị D + anh D và ông K trình bày trong trường hợp ông Cát vẫn ở tại thửa đất thì đến đời con cháu của ông Cát vẫn tiếp tục cho sử dụng con đường này.

Xét thấy năm 2011, tại thôn Bản M, xã D tiến hành đo đạc bản đồ địa chính chính quy, xét thấy về quy trình đo đạc đất, các hộ gia đình xác định ranh giới, mốc giới và trên bản đồ địa chính năm 2011 thể hiện thửa đất số 54 tờ bản đồ số 25 của vợ chồng chị D + Anh D và thửa số 55 tờ bản đồ số 25 thuộc quyền quản lý của bà Tổng Thị T (mẹ đẻ của anh Đặng Văn T) và con đường đi lên nhà ông Lý Văn C các bên đều không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa số 49 tờ bản đồ số 25 và ký hiện trên bản đồ là đường giao thông (DGT).

Anh Bàn Văn D khi tiến hành kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng tiến hành kê khai đối với thửa đất số 54 tờ bản đồ số 25, đối với đường đi lên nhà ông Lý Văn C (thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25) không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân K, trong hợp đồng ghi rõ thửa đất tặng cho là thửa số 54 tờ bản đồ số 25.

Như vậy căn cứ vào quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho quyền sử dụng đất các bên đều thể hiện thửa đất quản lý là thửa số 54 tờ bản đồ số 25.

Ông Nguyễn Xuân K trình bày tại phiên toà cho rằng năm 2016 được tặng cho thửa đất bao gồm cả phần đường đi là thửa số 49 tờ bản đồ số 25 nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh và thực tế thửa đất này do vợ chồng chị M + anh Đ quản lý.

Đánh giá tổng thể các tình tiết của vụ án: Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định từ năm 2009, con đường đi lên nhà ông Lý Văn C thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25 thuộc quyền quản lý của ông Lý Văn C và từ năm 2011 thuộc quyền quản lý của vợ chồng chị M + anh Đ, phần diện tích tranh chấp 36,8m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, UBND xã D trình bày do thửa 49 tờ bản đồ số 25 là đường đi lên nhà ông Lý Văn C nhưng do các hộ dân không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trên bản đồ địa chính thể hiện là đường giao thông ký hiệu (DGT).

UBND xã D không có tài liệu, văn bản về quyền quản lý đối với thửa số 49 tờ bản đồ số 25 và cũng không có tài liệu thu hồi đất, xây dựng, quản lý đối đường lên nhà ông Lý Văn C (thửa số 49 tờ bản đồ số 25).

Việc tặng cho, trao đổi hay mượn đất liên quan đến đất tranh chấp, UBND xã D không biết do các bên không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thông qua UBND xã D.

+ Tại cấp phúc thẩm: ông Nguyễn Xuân K đề nghị Toà án tiến hành xem xét thẩm định lại để xác định phần diện tích đường lên nhà ông Lý Văn C, Hội đồng xét xử thấy rằng khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Xuân K được tham gia buổi xem xét thẩm định tại chỗ, vị trí tranh chấp do các đương sự trong vụ án xác định và quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông K cũng thừa nhận được tham gia xem xét thẩm định, và xác định các mốc giới. Cơ quan đo đạc đã đo đạc theo mốc giới mà các đương sự xác định.

Ông Nguyễn Xuân K đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại tại thực địa để xác định phần đường 2,5m thuộc thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00 đã cấp cho chị Đặng Thị D + anh Bàn Văn D, Hội đồng xét xử nhận định: đối với đất đai tại thôn Bản M, xã D, năm 2007 có triển khai đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc quản lý đất đai chưa được đo đạc bản đồ địa chính, các hộ dân tự kê khai và được đo đạc bằng phương pháp thủ công và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa số 00 và tờ bản đồ số 00, do vậy tại Văn bản số 429/CV-VPĐKĐĐ ngày 20/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Kạn khẳng định không xác định được chính xác, vị trí thửa đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, diện tích thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00 của chị Đặng Thị D + anh Bàn Văn D có diện tích 432m², sau năm 2007, thửa đất của chị D + anh D được mở rộng thêm do được bà Trần Thị M tặng cho quyền sử dụng đất (không làm văn bản tặng cho), thửa đất của bà Trần Thị M cũng thể hiện là thửa số 00 tờ bản đồ số 00, do vậy diện tích thửa số 54 tờ bản đồ số 25 của chị D + anh D theo bản đồ địa chính năm 2011 có diện tích tăng lên, việc xác định được mốc giới thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00 của chị D + anh D không xác định được (do năm 2007 đo đạc bằng phương pháp thủ công, các thửa đất của vợ chồng chị D và bà Trần Thị M đều thể hiện là thửa 00 tờ bản đồ số 00, không có mốc giới, tọa độ).

Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản xác minh ngày 28/8/2020 tại UBND xã D và lời khai của các bên đương sự " tại thời điểm vợ chồng anh Bàn Văn D - chị Đặng Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì lối đi này chỉ có độ rộng khoảng 1,2m đến 1,5m (đã được thể hiện rõ trong sơ đồ thửa đất) và con đường này không nằm trong giấy CNQSDĐ của vợ chồng Dung - Dừa, phía dưới con đường là đất của bà Tống Thị T, phía trên con đường là đất của vợ chồng Dung - Dừa", căn cứ lời khai của ông Cát Hội đồng xét xử có căn cứ xác định con đường mở rộng lên nhà ông Lý Văn C trước thời điểm năm 2009 thuộc quyền quản lý của vợ chồng chị D + anh D.

Tuy nhiên như đã khẳng định từ năm 2009, phần diện tích tranh chấp 36,8 m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25 thuộc quyền quản lý của ông Lý Văn C và sau đó từ năm 2011 thuộc quyền quản lý của vợ chồng chị M + anh Đ.

Do vậy việc tiến hành xem xét thẩm định tại theo yêu cầu của ông Nguyễn Xuân K là không cần thiết.

Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K về việc buộc anh Đặng Văn T khắc phục lại hiện trạng ban đầu (kè bằng đá với xi măng, đổ lại đất như cũ).

-Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: căn cứ Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định " 1. *Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*".

Do vậy cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Xuân K phải chịu chi phí xem xét thẩm định là đúng quy định pháp luật.

Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

- Cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Đặng Thị D + anh Bàn Văn D và ông Nguyễn Xuân K chưa được các bên làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định, ông Nguyễn Xuân K không có quyền khởi kiện đối với phần diện tích đất có tranh chấp là chưa chính xác, cần căn cứ vào hướng dẫn tại Điều 2 - Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

- Phần kiến nghị UBND xã D về việc xem xét xử lý đối với hành vi lấn chiếm đất của ông Đặng Văn T theo quy định pháp luật về đất đai đây là thủ tục xử lý vi phạm hành chính không thuộc phần tuyên án của bản án theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần rút kinh nghiệm, tuy nhiên đây là phần kiến nghị do vậy không cần thiết phải sửa bản án.

Phần tuyên án của bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K nhưng không ghi rõ phần quyền sử dụng đất không được chấp nhận và không ghi rõ diện tích tranh chấp không được chấp nhận thừa đất nào là thiếu sót, tuy nhiên không cần thiết phải sửa bản án vì phần xem xét thẩm định thừa đất đã xác định rõ ràng vị trí, diện tích thừa đất tranh chấp.

Các nội dung này sẽ được xác định lại trong bản án phúc thẩm.

Ông Nguyễn Xuân K phải chịu án phí phúc thẩm do đơn kháng cáo của ông K không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân K: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST, ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 95, Điều 164, Điều 203, Điều 206, Điều 208/Luật Đất đai 2013; Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 229/Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K về yêu cầu có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có diện tích 36,8m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25 được xác định bằng các mốc giới 1,2,3,4,5,6,1 (*Có bản đồ trích đo địa chính thể hiện các điểm, tọa độ, chiều dài các cạnh kèm theo bản án*).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K về việc buộc anh Đặng Văn T khắc phục lại hiện trạng ban đầu (kè bằng đá với xi măng, đổ lại đất như cũ).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.700.000^d (ông K đã nộp đủ số tiền này).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 08627 ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 08772 ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người a 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh Bắc Kạn;
- Các đương sự;
- TAND huyện B;
- T.H.A DS huyện B;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Hữu Truyền

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 03/2021/DS-PT
Ngày: 01/3/2021
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Hoàng Hữu Truyền

Các Thẩm phán: Bà: Hoàng Thị Thu Hương

Bà: Đàm Thị Minh Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn: Bà Hoàng Ánh Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01/3/2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Xuân K.** Sinh năm 1962. Nơi đăng ký HKTT: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

Địa chỉ hiện nay: Tổ 13, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh **Đặng Văn T.** Sinh năm 1982. Địa chỉ: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

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

- Bà **Đặng Thị T.** Sinh năm 1971. Nơi đăng ký HKTT: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

Địa chỉ hiện nay: Tổ 13, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

- Chị **Nguyễn Thị H.** Sinh năm 1984. Có mặt.

- Anh **Đặng Văn Đ.** Sinh năm 1988. Vắng mặt

- Chị **Lý Thị M.** Sinh năm 1989. Có mặt.

- Anh **Bàn Văn D** (tên gọi khác Bàn Văn Dũng). Sinh năm 1979. Có mặt.

- Chị **Đặng Thị D.** Sinh năm 1985. Có mặt.
 - Bà **Tổng Thị T.** Sinh năm 1947. Vắng mặt.
- Cùng có địa chỉ tại: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.
- UBND xã D: Ông **Bế Xuân Tr** - Chủ tịch UBND xã D. Có mặt

4. Người làm chứng:

- Bà **Trần Thị M.** Sinh năm 1949. Vắng mặt.
- Ông **Lý Văn C.** Sinh năm 1965. Có mặt.
- Ông **Đặng Văn M.** Sinh năm 1960. Có mặt.
- Ông **Bàn Phúc S.** Sinh năm 1939. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Xuân K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K trình bày:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K trình bày: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 25 tại thôn Bản M, xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn là của bố mẹ vợ ông là ông Đặng Hữu L và bà Trần Thị M quản lý, sử dụng từ năm 1958. Ông Đặng Hữu L có trồng một đám cọ cách thửa đất này khoảng 50 mét, trong đám cọ này có một cây sấu và một cây quế, do trẻ con trong thôn đi lại để lấy quả nhiều nên thành con đường mòn rộng khoảng 40cm và con đường mòn này thành ranh giới phân chia với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 của bà Tổng Thị T. Năm 1985 gia đình ông Lý Văn C xin bố mẹ vợ ông làm nhà cạnh đồi cọ của bố mẹ vợ ông và có xin mở rộng con đường mòn trên ra khoảng 1,5 mét để đi lại cho thuận tiện. Năm 2004 bố mẹ vợ ông tặng thửa đất trên cho con gái và con rể là Đặng Thị D và Bàn Văn D. Ngày 01/8/2007 chị D và anh D được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC463753/H00874. Năm 2009 ông Lý Văn C xin vợ chồng chị D mở rộng con đường thêm 2,5 mét thành con đường khoảng 4 mét như hiện nay thể hiện trên tờ bản đồ địa chính số 25. Năm 2010 ông Cát để lại nhà và đất cho con gái và con rể là Lý Thị M và Đặng Văn Đ sử dụng và đi lại bằng con đường này. Năm 2014 anh Đ, chị M mở lối đi khác, không sử dụng con đường này nữa. Năm 2016 chị D anh D tặng cho vợ chồng ông thửa đất trên. Năm 2017 anh Đặng Văn T mức đất làm nhà đã mức vào diện tích đất là đường đi do gia đình ông quản lý, theo kết quả đo đạc là 36,8m². Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Đặng Văn T trả lại cho gia đình ông toàn bộ diện tích đã lấn chiếm và khắc phục lại hiện trạng đất ban đầu (kè bằng đá với xi măng, đổ lại đất như cũ).

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Đặng Văn T trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bố đẻ anh là ông Đặng Hữu N để lại. Ông Lý Văn S (là anh em họ của ông N - là bố đẻ ông Lý Văn C) xin bố anh phần đất này làm lối đi. Sau khi ông S chết thì ông Lý Văn C tiếp tục sử dụng con đường này. Khi ông Cát chuyển đi nơi khác sinh sống thì vợ chồng anh Đ, chị M (con gái

và con rể ông C) sử dụng con đường này. Anh Đ, chị M sử dụng vài năm thì mở lối đi khác không sử dụng con đường này nữa và trả lại cho mẹ anh là bà Tống Thị T. Bà T giao quyền quản lý cho anh. Khoảng tháng 5 năm 2018 anh làm nhà và có hỏi anh Đ, chị M để mức đất ở phần đường đi này. Việc anh mức đất ông K cũng biết nhưng không có ý kiến gì. Nay anh không nhất trí với yêu cầu của ông K, vì đây là đất đường đi, không nằm trong bì đồ của ai và là đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T trình bày:*

Nguồn gốc lối đi đang có tranh chấp là của bố đẻ bà là ông Đặng Hữu L. Ông L là người đầu tiên đến khai phá đất tại khu vực có tranh chấp hiện nay. Khi bà còn nhỏ đã thấy có một con đường mòn rộng khoảng 40cm ngay cạnh thửa đất của bố mẹ bà. Khi ông Lý Văn S đến làm nhà đã hỏi bố của bà cho đi lại trên con đường mòn đó. Sau đó bố mẹ bà đã tặng cho vợ chồng em gái bà là Đặng Thị D và Bàn Văn D. Ông Lý Văn C xin vợ chồng em gái bà mở rộng thêm đường để chở vật liệu lên làm nhà. Khi cấp GCNQSDĐ vì trình độ hiểu biết hạn chế nên vợ chồng chị D, Dừa và vợ chồng bà đều không phát hiện ra việc lối đi chưa được cấp quyền sử dụng đất cùng thửa đất số 54. Nay ông K yêu cầu anh T trả lại diện tích đất tranh chấp và khôi phục lại hiện trạng ban đầu thì bà cũng nhất trí với ý kiến của ông K.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị T trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của chồng bà là ông Đặng Hữu N. Ông Lý Văn S nhà ở bên trên nhà bà có xin vợ chồng bà một lối đi rộng khoảng 3 mét (ông Sâng hỏi xin năm nào thì bà không nhớ). Sau khi ông Sâng chết thì ông Cát vẫn sử dụng con đường đó. Sau mấy năm ông C chuyển đi ở nơi khác thì anh Đ, chị M sử dụng lối đi này. Sau đó anh Đ, chị M sử dụng lối đi khác thì có nói với bà là trả đường đi và bà giao cho con trai bà là Đặng Văn T quản lý sử dụng (việc giao này không có giấy tờ).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị D trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của ai thì chị không biết. Ngay liền kề lối đi này là thửa đất của bố mẹ chị là ông Đặng Hữu L và bà Trần Thị M. Năm 2004 bố mẹ chị tặng cho vợ chồng chị 432m² đất ở ngay gần nhà bố mẹ chị. Năm 2007 vợ chồng chị được cấp GCNQSDĐ. Lối đi liền kề thửa đất của vợ chồng chị ban đầu có chiều rộng khoảng 1,5 mét, khi vợ chồng chị đến ở thì đã thấy nhà ông Cát sử dụng lối đi này (ông Cát sử dụng từ thời điểm nào thì chị không biết). Năm 2009 ông Cát hỏi vợ chồng chị mở rộng lối đi để xe ô tô chở vật liệu lên để xây nhà. Theo chị thì phần đất mà ông Cát xin mở rộng thêm vào năm 2009 nằm trong GCNQSDĐ mà vợ chồng chị được cấp vào năm 2007. Năm 2016 vợ chồng chị tặng cho ông K, bà Thu, việc tặng cho có làm văn bản. Nay ông K có đơn yêu cầu anh T trả lại diện tích lối đi và khôi phục lại hiện trạng ban đầu, chị không có ý kiến gì vì chị đã tặng cho ông K, bà Thu nên mọi việc do ông K, bà Thu quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bàn Văn D (Bàn Văn Dũng) trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của ai thì anh không biết. Ngay liền kề lối đi này là thửa đất của bố mẹ vợ anh là ông Đặng Hữu L và bà Trần Thị M. Năm 2004 bố mẹ vợ tặng cho vợ chồng anh thửa đất ở ngay gần nhà bố mẹ vợ. Năm 2007 vợ chồng anh được cấp GCNQSDĐ. Lối đi liền kề thửa đất của vợ chồng anh ban đầu có chiều rộng khoảng 1,5 mét, khi vợ chồng anh đến ở thì đã thấy nhà ông C sử dụng lối đi này (ông C sử dụng từ thời điểm nào thì anh không biết). Năm 2009 ông C hỏi vợ chồng anh mở rộng lối đi thêm 2,5 mét để xe ô tô chở vật liệu lên để xây nhà. Theo anh thì phần đất mà ông C xin mở rộng thêm nằm trong GCNQSDĐ mà vợ chồng anh được cấp vào năm 2007. Năm 2016 vợ chồng anh tặng cho ông K, bà Thu, việc tặng cho có làm văn bản. Năm 2017 anh T mức đất làm nhà có mức vào vào thửa đất mang tên vợ chồng anh khoảng 1,5 mét đến 2 mét. Nay ông K có đơn yêu cầu anh T trả lại diện tích lối đi và khôi phục lại hiện trạng ban đầu, anh không có ý kiến gì vì đất đã tặng cho ông K, bà Thu nên mọi việc do ông K, bà T quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị M trình bày:*

Năm 2011 chị đến ở nhà ông C, thời điểm đó có một con đường rộng khoảng hơn 01 mét làm lối đi lên nhà chị và chị không biết nguồn gốc con đường này. Vợ chồng chị sử dụng lối đi này một thời gian sau đó sử dụng lối đi khác. Năm 2015 anh T có hỏi xin mức đất và vợ chồng anh chị đã đồng ý. Giữa vợ chồng chị và anh T không có sự việc mua bán đất là lối đi trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn Đ trình bày:* Năm 2010 bố vợ anh là ông Lý Văn C cho vợ chồng anh nhà và lối đi. Năm 2011 vợ chồng anh không sử dụng lối đi này nữa. Khoảng năm 2015 anh T xin anh cho mức đất và anh đồng ý cho mức đến phần mép đường cũ (rộng khoảng 01 mét đến 1,2 mét), theo anh thì phần đường cũ này không nằm trong GCNQSDĐ của chị D, anh D. Giữa anh và anh T không có sự việc mua bán đất là lối đi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày:*

Về nguồn gốc lối đi hiện đang có tranh chấp theo mẹ chồng chị kể lại là của bố chồng chị là ông Đặng Hữu N. Trước đây ông Lý Văn Sâng xin bố mẹ chồng chị phần đất này để làm lối đi. Sau khi ông S chết, ông C vẫn sử dụng lối đi này. Khi ông Cát chuyển đi nơi khác thì vợ chồng anh Đ, chị M đến ở và sử dụng con đường này làm lối đi. Vợ chồng anh Đ ở được một thời gian thì sử dụng lối đi khác, lối đi này cỏ mọc rậm rạp nên vợ chồng chị có hỏi vợ chồng anh Đ mức đất ở lối đi này. Việc vợ chồng chị hỏi vợ chồng anh Đ thể hiện sự tôn trọng chứ không có việc mua bán đất. Ông K khởi kiện yêu cầu trả lại đất và khôi phục lại hiện trạng ban đầu chị không nhất trí vì đó là đất của gia đình chị.

** Người làm chứng ông Lý Văn C trình bày:* Năm 1985 gia đình ông từ khe Khuổi Quánh chuyển ra sinh sống tại thôn Bản M gần nhà ông Đặng Hữu L. Ông được bố ông là Lý Hữu S kể lại là bố của ông đã hỏi xin ông L một lối đi rộng khoảng 1,5 mét, ông L đồng ý và gia đình ông sử dụng lối đi này. Đến năm 2009 ông trực tiếp hỏi vợ chồng chị D mở rộng thêm khoảng 02 mét lối đi để ô tô chở vật liệu lên xây nhà. Năm 2011 vợ chồng ông chuyển đến ở chỗ khác nhà và đất này tặng cho vợ chồng con gái là Lý Thị M, Đặng Văn Đ. Ông giao nhà cho con nhưng không giao phần lối đi mà ông đã xin của vợ chồng chị D.

** Người làm chứng bà Trần Thị M trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1958 ông Đặng Hữu L đến sinh sống ở thửa đất này. Năm 1985 ông Lý Văn C chuyển đến sinh sống gần gia đình bà và có mượn vợ chồng bà một phần đất làm lối đi. Từ năm 1985 vợ chồng bà sống cùng với ông K và có giao cho ông K quản lý ruộng đất trong đó có cả phần đất lối đi trên. Năm 2004 vợ chồng bà tặng thửa đất trên cho con gái và con rể là Đặng Thị D, Bàn Văn D. Năm 2007 vợ chồng D, D được cấp GCNQSDĐ sau này vợ chồng D, D tặng nhà và đất cho vợ chồng ông K. Phần lối đi hiện đang có tranh chấp là thuộc quyền sử dụng, quản lý của vợ chồng ông K.

** Người làm chứng ông Đặng Văn M trình bày:*

Từ khi còn nhỏ ông đã thấy có một con đường đi. Ông không biết nguồn gốc mà chỉ xác định được là phần đất phía bên dưới đường là của bà Tống Thị T, phần đất phía trên đường là của ông K.

** Người làm chứng ông Bàn Phúc S trình bày:*

Nguồn gốc đất của khu đất mà anh T đã làm nhà và con đường hiện đang tranh chấp là của ông Đặng Hữu N, tuy nhiên ông không xác định được ranh giới. Khi gia đình ông S làm nhà ở phía sau nhà anh T do không có lối đi nên đã xin ông Ninh một lối đi lên nhà rộng khoảng 02 mét.

Ngày 30/9/2020 Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn đưa vụ án ra xét xử. Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST căn cứ điểm a khoản 4 Điều 95, Điều 164, Điều 203, Điều 206, Điều 208/Luật Đất đai 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 229/Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K.
- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.700.000^d (ông K đã nộp đủ số tiền này).
- Về án phí: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu 300.000^d tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000^d đã nộp theo biên lai thu số 08627, ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.
- Kiến nghị đối với UBND xã D, huyện B, tỉnh Bắc Kạn về việc xem xét xử lý đối với hành vi lấn đất của anh Đặng Văn T theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm:

Đại diện UBND xã D trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/2/2012 và tại phiên tòa: Trước năm 2011, tại xã D chưa được đo đạc bản đồ địa chính cho đến năm 2011 có đo đạc bản đồ địa chính trong đó con đường lên nhà ông Lý Văn C là thửa

số 49 tờ bản đồ số 25, rộng trung bình khoảng 3,5m, trên bản đồ thể hiện là đường giao thông (DGT), phần diện tích tranh chấp giữa ông K và Ông Tuyên thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25.

Đối với thửa đất số 49 tờ bản đồ số 25 tại Bản M, xã D hiện nay tại UBND xã D không có tài liệu quản lý đối với thửa đất này, ngoài bản đồ địa chính thể hiện là đường giao thông (DGT).

Tại UBND xã D không có văn bản quy định loại đường giao thông nào thuộc quyền quản lý của UBND xã D.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án và của người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: 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 ông Nguyễn Xuân K: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST, ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bản án sơ thẩm đã xác định đúng về quan hệ tranh chấp do đây là tranh chấp xác định quyền sử dụng đất.

Sau khi bản án tuyên ngày 30/9/2020, ông Nguyễn Xuân K kháng cáo toàn bộ bản án và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định, xét thấy đơn kháng cáo của ông K là hợp lệ, trong thời hạn quy định được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

[2]. Về vị trí tranh chấp và hiện trạng đất tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K vị trí tranh chấp được xác định bằng các điểm 1 đến điểm 6 (có toạ độ và chiều dài các cạnh có trong sơ đồ trích đo kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2019 với tổng diện tích 36,8m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25).

Trên đất có một phần nhà bếp và ống khói với diện tích xây dựng: 8,2m².

[3]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân K:

[3.1]. Hội đồng xét xử nhận định: Phần diện tích đất có tranh chấp giữa ông Nguyễn Xuân K và ông Đặng Văn T thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25 là đường đi lên nhà ông Lý Văn C bao gồm phần đường đã được làm đường đi lại lên nhà ông Cát từ năm 1985 (rộng khoảng 1,5m) và phần đường được ông Lý Văn C mở rộng năm 2009 (mở rộng thêm khoảng 2,5m).

- Xét phần đất tranh chấp thuộc đường đi lại của ông Lý Văn C có chiều rộng 1,5m đã được gia đình ông Lý Văn C đi lại từ năm 1985, Nguyên đơn ông K không đưa ra được các tài liệu chứng minh về việc quản lý, sở hữu đối với con đường này, phần diện tích đất này năm 2007, vợ chồng chị D+ anh D cũng khẳng định không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với kết quả xác minh tại UBND xã D - ngày 28/8/2020 với nội dung " tại thời điểm vợ chồng anh Bàn Văn D + chị Đặng Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lối đi rộng khoảng 1,2m đến 1,5m (thể hiện rõ trong sơ đồ thửa đất) và con đường này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng nhà chị D + anh D).

Phần diện tích tranh chấp thuộc con đường 1,5m đã được gia đình ông Cát sử dụng từ năm 1985 cho đến năm 2010 thì vợ chồng chị M + Anh Đ tiếp tục sử dụng.

Sau năm 2011, do đi lại không thuận lợi nên vợ chồng chị M + anh Đ có mở rộng con đường khác để đi lại, vợ chồng chị M + anh Đ cũng khẳng định không chuyển quyền sử dụng đất phần diện tích tranh chấp này cho ông Nguyễn Xuân K và vợ chồng chị M + anh Đ có cho anh Đặng Văn T san ủi để làm nhà.

Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K đối với phần diện tích tranh chấp thuộc con đường 1,5m đã hình thành và sử dụng từ năm 1985.

Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ và đánh giá chứng cứ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K là đúng quy định pháp luật.

- Xét đối với phần diện tích tranh chấp thuộc con đường ông Lý Văn C mở rộng năm 2009:

Hội đồng xét xử nhận định: Hiện trạng năm 2009, ông Lý Văn C khi mở rộng đường lên nhà là đồi, ông Cát là người trực tiếp san ủi để mở rộng đường, ông Cát khai tại phiên toà là có xuống hỏi **xin** đất của vợ chồng nhà chị D + Anh D, không làm văn bản và ngoài ra không thoả thuận nào khác.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án ông Cát khai năm 2009 phần đường mở rộng này là **mượn** đất của vợ chồng chị D + Anh D, tuy nhiên Hội đồng xét xử đánh giá tổng thể chứng cứ của vụ án thấy rằng:

Từ năm 2009, ông Lý Văn C đã san ủi thành đường và sử dụng để làm đường để đi lại và là con đường duy nhất để vào nhà của ông Lý Văn C, tại thời điểm sử dụng đất, ông Lý Văn C chưa có ý định chuyển nhà đi nơi khác sinh sống.

Năm 2011 khi ông Cát chuyển nơi khác sinh sống, chị Lý Thị M + anh Đặng Văn Đ nhận quyền sử dụng đất từ ông Cát tiếp tục sử dụng con đường này và con đường này là con đường duy nhất để lên nhà của chị Lý Thị M + anh Đặng Văn Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng chị M + anh Đ khai nhận do con đường lên nhà có độ dốc cao không thuận lợi cho việc sử dụng máy cày và đi lại, vợ chồng chị M có xin đất mở con đường khác.

Ông Lý Văn C, chị M + anh Đ khai sau khi chuyển quyền sử dụng đất và có con đường khác không có thoả thuận trả phần đường đi cho vợ chồng nhà chị D + anh D, ông Khoát.

Chị M + anh Đ đều khai nhận sau khi không sử dụng con đường này để đi lại thì vợ chồng chị M quản lý lối đi này và chị M + anh Đ là người trực tiếp đã cho đất thuộc con đường này để anh Đặng Văn T san ủi để làm nhà.

Mặt khác, Hội đồng xét xử nhận định:

+ Ông Lý Văn C và chị D + anh D, ông K trình bày chi tiết năm 2009, ông Lý Văn C **mượn** đất của vợ chồng chị D nhưng khi xảy ra tranh chấp giữa ông K và anh T mới nêu ý kiến là có việc mượn đất của chị D + anh D, tuy nhiên căn cứ quá trình quản lý đất đai Hội đồng xét xử khẳng định năm 2009, việc ông Lý Văn C mở đường để đi lên nhà để đường đi lại lâu dài.

Quá trình giải quyết vụ án lời khai của chị D + anh D và ông K trình bày trong trường hợp ông Cát vẫn ở tại thửa đất thì đến đời con cháu của ông Cát vẫn tiếp tục cho sử dụng con đường này.

Xét thấy năm 2011, tại thôn Bản M, xã D tiến hành đo đạc bản đồ địa chính chính quy, xét thấy về quy trình đo đạc đất, các hộ gia đình xác định ranh giới, mốc giới và trên bản đồ địa chính năm 2011 thể hiện thửa đất số 54 tờ bản đồ số 25 của vợ chồng chị D + Anh D và thửa số 55 tờ bản đồ số 25 thuộc quyền quản lý của bà Tổng Thị T (mẹ đẻ của anh Đặng Văn T) và con đường đi lên nhà ông Lý Văn C các bên đều không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa số 49 tờ bản đồ số 25 và ký hiện trên bản đồ là đường giao thông (DGT).

Anh Bàn Văn D khi tiến hành kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng tiến hành kê khai đối với thửa đất số 54 tờ bản đồ số 25, đối với đường đi lên nhà ông Lý Văn C (thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25) không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân K, trong hợp đồng ghi rõ thửa đất tặng cho là thửa số 54 tờ bản đồ số 25.

Như vậy căn cứ vào quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho quyền sử dụng đất các bên đều thể hiện thửa đất quản lý là thửa số 54 tờ bản đồ số 25.

Ông Nguyễn Xuân K trình bày tại phiên tòa cho rằng năm 2016 được tặng cho thửa đất bao gồm cả phần đường đi là thửa số 49 tờ bản đồ số 25 nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh và thực tế thửa đất này do vợ chồng chị M + anh Đ quản lý.

Đánh giá tổng thể các tình tiết của vụ án: Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định từ năm 2009, con đường đi lên nhà ông Lý Văn C thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25 thuộc quyền quản lý của ông Lý Văn C và từ năm 2011 thuộc quyền quản lý của vợ chồng chị M + anh Đ, phần diện tích tranh chấp 36,8m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, UBND xã D trình bày do thửa 49 tờ bản đồ số 25 là đường đi lên nhà ông Lý Văn C nhưng do các hộ dân không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trên bản đồ địa chính thể hiện là đường giao thông ký hiệu (DGT).

UBND xã D không có tài liệu, văn bản về quyền quản lý đối với thửa số 49 tờ bản đồ số 25 và cũng không có tài liệu thu hồi đất, xây dựng, quản lý đối đường lên nhà ông Lý Văn C (thửa số 49 tờ bản đồ số 25).

Việc tặng cho, trao đổi hay mượn đất liên quan đến đất tranh chấp, UBND xã D không biết do các bên không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thông qua UBND xã D.

+ Tại cấp phúc thẩm: ông Nguyễn Xuân K đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định lại để xác định phần diện tích đường lên nhà ông Lý Văn C, Hội đồng xét xử thấy rằng khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Xuân K được tham gia buổi xem xét thẩm định tại chỗ, vị trí tranh chấp do các đương sự trong vụ án xác định và quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông K cũng thừa nhận được tham gia xem xét thẩm định, và xác định các mốc giới. Cơ quan đo đạc đã đo đạc theo mốc giới mà các đương sự xác định.

Ông Nguyễn Xuân K đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại tại thực địa để xác định phần đường 2,5m thuộc thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00 đã cấp cho chị Đặng Thị D + Anh Bàn Văn D, Hội đồng xét xử nhận định: đối với đất đai tại thôn Bản M, xã D, năm 2007 có triển khai đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc quản lý đất đai chưa được đo đạc bản đồ địa chính, các hộ dân tự kê khai và được đo đạc bằng phương pháp thủ công và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa số 00 và tờ bản đồ số 00, do vậy tại Văn bản số 429/CV-VPĐKĐĐ ngày 20/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Kạn khẳng định không xác định được chính xác, vị trí thửa đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, diện tích thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00 của chị Đặng Thị D + anh Bàn Văn D có diện tích 432m², sau năm 2007, thửa đất của chị D + anh D được mở rộng thêm do được bà Trần Thị M tặng cho quyền sử dụng đất (không làm văn bản tặng cho), thửa đất của bà Trần Thị M cũng thể hiện là thửa số 00 tờ bản đồ số 00, do vậy diện tích thửa số 54 tờ bản đồ số 25 của chị D + anh D theo bản đồ địa chính năm 2011 có diện tích tăng lên, việc xác định được mốc giới thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00 của chị D + anh D không xác định được (do năm 2007 đo đạc bằng phương pháp thủ công, các thửa đất của vợ chồng chị D và bà Trần Thị M đều thể hiện là thửa 00 tờ bản đồ số 00, không có mốc giới, toạ độ).

Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản xác minh ngày 28/8/2020 tại UBND xã D và lời khai của các bên đương sự " tại thời điểm vợ chồng anh Bàn Văn D - chị Đặng Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì lối đi này chỉ có độ rộng khoảng 1,2m đến 1,5m (đã được thể hiện rõ trong sơ đồ thửa đất) và con đường này không nằm trong giấy CNQSDĐ của vợ chồng Dung - Dừa, phía dưới con đường là đất của bà Tống Thị T, phía trên con đường là đất của vợ chồng Dung - Dừa", căn cứ lời khai của ông Cát Hội đồng xét xử có căn cứ xác định con đường mở rộng lên nhà ông Lý Văn C trước thời điểm năm 2009 thuộc quyền quản lý của vợ chồng chị D + anh D.

Tuy nhiên như đã khẳng định từ năm 2009, phần diện tích tranh chấp 36,8 m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25 thuộc quyền quản lý của ông Lý Văn C và sau đó từ năm 2011 thuộc quyền quản lý của vợ chồng chị M + anh Đ.

Do vậy việc tiến hành xem xét thẩm định tại theo yêu cầu của ông Nguyễn Xuân K là không cần thiết.

Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K về việc buộc anh Đặng Văn T khắc phục lại hiện trạng ban đầu (kè bằng đá với xi măng, đổ lại đất như cũ).

-Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: căn cứ Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định " 1. *Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*".

Do vậy cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Xuân K phải chịu chi phí xem xét thẩm định là đúng quy định pháp luật.

Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

- Cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Đặng Thị D + anh Bàn Văn D và ông Nguyễn Xuân K chưa được các bên làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định, ông Nguyễn Xuân K không có quyền khởi kiện đối với phần diện tích đất có tranh chấp là chưa chính xác, cần căn cứ vào hướng dẫn tại Điều 2 - Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

- Phần kiến nghị UBND xã D về việc xem xét xử lý đối với hành vi lấn chiếm đất của ông Đặng Văn T theo quy định pháp luật về đất đai đây là thủ tục xử lý vi phạm hành chính không thuộc phần tuyên án của bản án theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần rút kinh nghiệm, tuy nhiên đây là phần kiến nghị do vậy không cần thiết phải sửa bản án.

Phần tuyên án của bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K nhưng không ghi rõ phần quyền sử dụng đất không được chấp nhận và không ghi rõ diện tích tranh chấp không được chấp nhận thửa đất nào là thiếu sót, tuy nhiên không cần thiết phải sửa bản án vì phần xem xét thẩm định thửa đất đã xác định rõ ràng vị trí, diện tích thửa đất tranh chấp.

Các nội dung này sẽ được xác định lại trong bản án phúc thẩm.

Ông Nguyễn Xuân K phải chịu án phí phúc thẩm do đơn kháng cáo của ông K không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân K: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST, ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 95, Điều 164, Điều 203, Điều 206, Điều 208/Luật Đất đai 2013; Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 229/Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K về yêu cầu có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có diện tích 36,8m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 25 được xác định bằng các mốc giới 1,2,3,4,5,6,1 (*Có bản đồ trích đo địa chính thể hiện các điểm, tọa độ, chiều dài các cạnh kèm theo bản án*).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K về việc buộc anh Đặng Văn T khắc phục lại hiện trạng ban đầu (kè bằng đá với xi măng, đổ lại đất như cũ).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.700.000^d (ông K đã nộp đủ số tiền này).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 08627 ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 08772 ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bắc Kạn.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người a 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh Bắc Kạn;
- Các đương sự;
- TAND huyện B;
- T.H.A DS huyện B;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Hữu Truyền

