

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 09/2026/DS-PT
Ngày 20-01-2026
V/v Đòi lỗi đi chung, yêu cầu tháo
dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Long Kiếm

Các Thẩm phán: Ông Phùng Đức Chính

Bà Nguyễn Thị Hoa

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2025/TLPT- DS ngày 14 tháng 11 năm 2025 về việc Đòi lỗi đi chung, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2025/QĐPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đào Thanh T, sinh năm 1954; căn cước công dân số 020154000***, cấp ngày 25/4/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ Công an; nơi cư trú: Đường B, thôn Đ, phường T, tỉnh Lạng Sơn (trước là đường B, thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

- Các bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1942, căn cước công dân số 020142000***, cấp ngày 20/4/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ Công an; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1968, căn cước công dân số 020068001***, cấp ngày 25/4/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ Công an; có mặt;

Cùng nơi cư trú: Đường T, phường T, tỉnh Lạng Sơn (trước là Đường T, khối 03, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn).

3. Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1970; nơi cư trú: Đường Q, phường L, tỉnh Lạng Sơn (trước là đường Q, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Lạng Sơn (trước là Ủy ban nhân dân phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hồng T - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức T, cán bộ công chức phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường T, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 30/8/2025); vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972, địa chỉ: Số 5, ngõ 97, đường Q, phường L, tỉnh Lạng Sơn (trước là số 5, ngõ 97, đường Q, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Mạnh Đ, sinh năm 1976; địa chỉ: Đường T, phường T, tỉnh Lạng Sơn (trước là Đường T, khối 03, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Đào Thanh T, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn bà Đào Thanh T trình bày: Bà có chồng tên là Ngô Nam H (đã chết năm 2009). Năm 1993 bà nhận chuyển nhượng thửa đất ruộng tại khối 5, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và ngày 14/5/2019 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) là thửa đất số 169 tờ bản đồ số 06 phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn diện tích 855,3m², loại đất trồng cây lâu năm, sổ sổ CR 354409, sổ vào sổ cấp GCN: CH-03735 (*sau đây viết tắt là thửa 169*). Thửa đất 169 có các phía tiếp giáp: Phía Đông tiếp giáp với 13 thửa đất ở gồm các thửa 84, 102, 93, 80, 79, 78, 74, 75, 92, 73, 69, 70, 66, 169 tờ bản đồ số 06 phường T; các thửa đất này tiếp giáp với đường T; phía Bắc tiếp giáp với thửa đất ở số 66 tờ bản đồ số 06 phường T (nhà ông H); phía Nam giáp với thửa đất nhà ông Nguyễn Minh T; phía Tây tiếp giáp với đất vườn nhà ông G. Hiện nay thửa đất số 169 của bà không có lối vào mà phải đi nhờ cạnh nhà ông T ở thửa đất số 69 tờ bản đồ số 06 phường T.

Từ năm 1993 khi bà nhận chuyển nhượng thửa 169, để vào khu đất ruộng nhà bà vẫn có lối đi chung rộng khoảng 3,5m tại vị trí cạnh thửa số 84 và đất nhà ông Nguyễn Minh T, từ mặt đường T đến thửa đất 169 dài khoảng 35m; thời điểm những năm 1993 cạnh đất ruộng nhà bà có giếng nước, bộ đội và người

dân vẫn đi theo lối đi chung đến giếng lấy nước về sử dụng. Đến khoảng năm 1995 nhà ông Nguyễn Minh T rào chắn lại và quây lại để sử dụng; sau này thì làm quán mái lợp tôn, một bên mượn tường nhà anh Nguyễn Mạnh T (con trai ông Nguyễn Minh T), một bên xây 1 bức tường dài khoảng 3m, cao khoảng 4m, diện tích khoảng 15m², diện tích khác thuộc đường đi chung hiện đang để trống. Diện tích đường đi chung khoảng 105m², hiện vào các thửa đất nào bà không nắm được nhưng theo số nhà thì là giữa 2 ngôi nhà số 317 và 319 đường T.

Hiện nay nhà ông Nguyễn Mạnh T do anh trai Nguyễn Mạnh T và mẹ là bà Nguyễn Thị D ở; tại đơn khởi kiện nguyên đơn khai nguyên đơn và ông Nguyễn Mạnh T là người làm quán trên đường đi chung và quản lý sử dụng thu tiền quán cho thuê; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa gia đình bị đơn khai ông Nguyễn Mạnh T là người làm quán. Sự việc ông Nguyễn Mạnh T làm quán trên lối đi chung làm cho bà không có đường đi vào đất của mình, bà đã báo chính quyền, được Ủy ban nhân dân phường T tổ chức hòa giải nhưng không T do phía nhà ông Nguyễn Mạnh T không đến.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Mạnh T tháo dỡ lán tạm và trả lại nguyên trạng lối đi chung nằm giữa 02 nhà số 317 và 319 đường T với diện tích chiều rộng 3m, chiều dài 35m, tổng diện tích khoảng 105m².

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất tranh chấp, kết luận giám định (theo bản Trích đo khu đất tranh chấp lập ngày 09/6/2025), nguyên đơn yêu cầu giải quyết:

- Rút yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất có các đỉnh thửa N1, A7, A8, A9, A10, A11, N5, N3, N4, N2, N11.

- Yêu cầu các bị đơn trả lại lối đi chung có các đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6, N1, N11, N2, N4, N3, A12, A13; ông Nguyễn Mạnh T tháo dỡ di dời tài sản là nhà tạm do ông xây trên diện tích đất tranh chấp; đối với bức tường do gia đình bị đơn xây và tường nhà tiếp giáp thửa đất 102 hiện nay có vị trí thấp sâu hơn mặt đường T 2m đến 3m, các gia đình xây để làm mương thoát nước và kê nhà (nhà xây trên thửa đất số 102), nên không yêu cầu tháo dỡ.

Bị đơn ông Nguyễn Mạnh T trình bày: Bố mẹ đẻ của ông (ông Nguyễn Minh T đã chết năm 2016 và bà Nguyễn Thị D) khai hoang từ năm 1968 được 01 mảnh đất diện tích 644m², theo bản đồ địa chính phường T, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998 là các thửa đất số 01 diện tích 243,9m² và thửa số 03 diện tích 400,7m² đều là loại đất thổ cư, tờ bản đồ địa chính số 8; 02 thửa đất này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; địa chỉ thửa đất Đường T, Khối 3, phường T, tỉnh Lạng Sơn. Từ khoảng năm 1991 bố mẹ ông đã chia đất cho 04 con là Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Mạnh Đ, nhưng chỉ chia trong nhà bằng miệng, không có văn bản, khi Nhà nước lập bản đồ địa chính mới năm 2019 thì có đo hiện trạng từng vị trí diện tích của từng anh em, nhưng từng anh em chưa làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Còn việc kê khai khu đất gia đình thời kỳ trước đây là do bố ông thực hiện; Nhà nước đo đạc lập bản đồ địa chính

năm 1998 ông không nắm được.

Đối với diện tích đất bà Đào Thanh T khởi kiện cho là lối đi chung và yêu cầu mẹ ông là bà Nguyễn Thị D và ông trả lại làm lối đi chung, ông thấy diện tích đất này của bố mẹ ông. Năm 2004, bố ông đã được Nhà nước ban hành quyết định giao đất; hiện vị trí đất mà nguyên đơn khởi kiện được bố mẹ ông dành làm lối đi trong gia đình và cho em gái được chia đất ở phía sau, không chia riêng cho con nào cả. Tuy nhiên, việc tách diện tích đất này ra chỉ nói miệng trong gia đình chứ chưa được làm thủ tục tách ra hay hiến đất làm đường đi chung. Diện tích đất này bố mẹ ông đã quản lý sử dụng mảnh đất khai phá nêu trên từ năm 1968. Cạnh thửa 01 và 03 của bố mẹ ông với thửa đất bên cạnh (thửa 102 - số nhà 319 hiện nay) từ những năm 1968 đến nay có một rãnh mương rộng có đoạn khoảng 0,6m đến 1,2m, hiện nay các hộ gia đình vẫn xả nước qua rãnh mương này xuống khu ruộng phía sau nhà. Do nhà bố mẹ ông trước đây có 01 giếng nước ăn ở phía cuối đất, nên hàng xóm vẫn đến xin nước về sinh hoạt và đi qua đất rãnh mương, có lúc đi nhờ một phần đất bên cạnh nhà của bố mẹ ông lúc đấy còn để trống chưa trồng trọt canh tác. Trước đây ở cuối rãnh mương gần dưới ruộng có đào 01 giếng nước nhưng không ai sử dụng vì là nước bẩn, từ mương nước cạnh nhà tạm hiện nay do anh Nguyễn Mạnh T xây, hướng sang nhà bên cạnh (tiếp giáp nhà tạm) có lối đi nhỏ xuống đến thửa đất của nhà bà Đào Thanh T, nhưng không phải đi qua đất của bố mẹ ông. Lúc còn sống ông không nhớ năm nào, bố ông đã xây bức tường nằm trong đất gia đình để chắn nước chống xói lở đất, vì đất gia đình thấp hơn mặt đường, các hộ dân trên đường thoát nước thải xuống ruộng. Đối với nhà tạm là anh Nguyễn Mạnh T làm và là làm trên đất của bố mẹ ông, không phải trên đất công. Việc bà Đào Thanh T khởi kiện ông và mẹ ông tháo dỡ lán tạm và trả lại nguyên trạng lối đi chung nằm giữa 02 nhà số 317 và 319 đường T với diện tích chiều rộng 3m, chiều dài 35m, tổng diện tích khoảng 105m², do đây không phải lối đi chung, nên ông không nhất trí. Hiện nay trên phần rãnh mương tiếp giáp với đường T, ông Nguyễn Mạnh T có lắp miếng tôn chắn, mục đích để giữ an toàn an ninh cho gia đình và trẻ con hay chơi ở đó. Miếng tôn chắn trên đất công, theo Sơ đồ chồng ghép khu đất tranh chấp là chắn trên cạnh A4-A5 dài 0,8m, nếu phải tháo dỡ thì gia đình tự nguyện tháo dỡ.

Từ trước đến nay không ai đi qua phần đất này của gia đình ông. Bản thân nguyên đơn trước đây có một mảnh đất giáp đường T, sau đó nguyên đơn mua mảnh ruộng phía sau đất ở của nguyên đơn, đi theo lối đi của nhà nguyên đơn. Tuy nhiên, khi nguyên đơn bán nhà đất ở đi không để lại phần đất để vào đất bên trong của nhà mình. Nay nguyên đơn khởi kiện gia đình ông đòi lối đi là không đúng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Mạnh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mạnh Đ nhất trí với trình bày của ông Nguyễn Mạnh T. Ngoài ra ông Nguyễn Mạnh T trình bày bổ sung, đối với phần nhà tạm ông xây lấn vào đất công, miếng tôn chắn trên rãnh mương, ông tự nguyện tháo dỡ phần này.

Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Lạng Sơn trình bày:

Thửa đất số 01 và thửa đất số 03 tờ bản đồ địa chính số 08 trong sổ mục kê đất đứng tên ông Nguyễn Minh T (đã chết) hiện vợ và các con ông Nguyễn Minh T đang sử dụng; các thửa đất nêu trên chưa được cấp GCNQSDĐ.

Đối với diện tích đất tranh chấp trong vụ án, theo hồ sơ địa chính phường T phê duyệt năm 1988, có một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ địa chính số 08, ký hiệu GT, tại mục tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê đất thể hiện là GT (giao thông); diện tích 33,3m² thuộc thửa 84 tờ bản đồ số 06, ký hiệu GT, tại mục tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê đất thể hiện là GT (giao thông). Căn cứ điểm e khoản 3 Điều 9, Luật Đất đai năm 2024, đất giao thông được xác định là đất phi nông nghiệp, thuộc loại đất sử dụng vào mục đích công cộng. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai năm 2024, đất sử dụng vào mục đích công cộng là đối tượng do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý. Đối với các thửa đất nêu trên trách nhiệm quản lý được giao cho chính quyền địa phương theo thẩm quyền.

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Phần diện tích đường ngõ nằm trên thửa đất số 84 tờ bản đồ địa chính số 06 diện tích 33,3m² ký hiệu loại đất GT và một phần thửa số 56 tờ bản đồ địa chính số 08 có một phần diện tích quy hoạch là ODT (đất ở đô thị), một phần diện tích quy hoạch là DGT (đất giao thông).

Hiện nay, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc khu đất tranh chấp thì trên một phần thửa đất số 01 và số 03 tờ bản đồ số 08 Bản đồ địa chính phường T, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998 có công trình xây dựng là nhà tạm, bức tường và theo bản Phụ lục số hóa, chồng ghép bản đồ giải thửa lập năm 1988 với khu đất tranh chấp thực hiện ngày 28/7/2025, thì thể hiện công trình xây dựng này nằm trên đường giao thông. Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, phần diện tích xây dựng nêu trên phù hợp quy hoạch đất ở, do đó không thuộc diện phá dỡ công trình và đủ điều kiện xem xét cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Về nội dung vụ án: Đối với phần đất được xác định là đất công cộng do Ủy ban nhân dân phường T quản lý; đối với việc xác định lỗi đi chung do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị người xây dựng công trình xây lấn đất công cộng đang có tranh chấp, tháo dỡ di dời tài sản trên đất.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định:

Đất tranh chấp có tổng diện tích 87,5m² có các đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, trong đó: diện tích 14,9m² có các đỉnh thửa A1, A2, B1, A12, A13 thuộc thửa 84 đất giao thông, tờ bản đồ số 06; diện tích 25m² có các đỉnh thửa A2, A3, A4, A5, A6, B3, B2, B1 thuộc thửa 56 đất giao thông, tờ bản đồ số 08; diện tích 0,6m² có các đỉnh thửa B1, A11, A12 thuộc thửa 01 đất ở đô thị tờ bản đồ số 08; diện tích 6,5m² có các đỉnh B1, B2,

A10, A11 thuộc thửa số 01 đất ở đô thị và 40,5m² có các đỉnh B2, B3, A6, A7, A8, A9, A10 thuộc thửa số 03 đất ở đô thị, thuộc tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998, có các phía tiếp giáp: Phía Bắc giáp thửa 56; phía Nam giáp thửa số 01 và số 03 đều thuộc tờ bản đồ số 08; phía Đông G vỉa hè đường T, phía Tây giáp thửa 169 tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998.

Công trình, vật kiến trúc, cây trên đất tranh chấp: Có nhà cấp 4, phía dưới xây gạch chỉ, phía trên xây bằng gỗ ép, mái lợp tôn, nền lát gạch men, phía sau nhà có xây tường rào bằng gạch chỉ, loại nhà 3E, xây khoảng năm 2010.

Đất tranh chấp nằm trên đường T, đoạn 6, từ đường B đến đường B1, vị trí 1 có giá nhà nước: Đất ở giá là 10.010.000 đồng/1m². Đất trồng cây lâu năm vị trí 1 giá là 600.000 đồng/1m². Về đất các đương sự không đưa ra được giá thị trường, Hội đồng định giá đưa ra giá là 30.000.000 đồng/1m². Về tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4 loại 3E xây năm 2010 có giá 2.890.000 đồng/1m² x diện tích x 30%.

Bản Kết luận giám định kèm theo Sơ đồ chồng ghép các loại bản đồ khu đất tranh chấp lập ngày 03/9/2025 có nội dung:

Chồng ghép khu đất tranh chấp với tổng diện tích 87,5m² theo vị trí các đỉnh A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 với bản đồ giải thửa lập năm 1988 (phường Quang Trung, thị xã Lạng Sơn) có vị trí các đỉnh N6, N1, N11, N2, N4, N3, N5, N12, N9, N8, N7 đúng với bản đồ giải thửa phường Q, thị xã L, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1988 (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn).

Khu đất giao thông theo bản đồ giải thửa năm 1988 có các đỉnh N6, N1, N11, N2, N4, N3, N5, N12, N9, N8, N7 chồng lấn với các thửa trên bản đồ phường T lập năm 1998 được thể hiện cụ thể như sau:

- Chồng lấn vào thửa số 1, tờ bản đồ số 8 với diện tích 3,5m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa N4, B1, B2, N2;
- Chồng lấn vào thửa số 3, tờ bản đồ số 8 với diện tích 30,5m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa B2, B3, A6, N17, N6, N1, N11, N2;
- Chồng lấn vào thửa số 56, tờ bản đồ số 8 với diện tích 33,2m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa B1, A2, N13, N14, N15, N16, N17, A6, B3, B2;
- Chồng lấn vào thửa số 84, tờ bản đồ số 8 với diện tích 19,4m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa N12, N9, N10, N13, A2, B1, N4, N3;
- Chồng lấn vào thửa số 102, tờ bản đồ số 6 với diện tích 32,5m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa N9, N8, N15, N14, N13, N10);
- Chồng lấn vào thửa số 81, tờ bản đồ số 6 với diện tích 5,7m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa N8, N7, N16, N15.

Tính diện tích đất tranh chấp theo bản trích đo khu đất tranh chấp lập ngày 09/6/2025 có các đỉnh A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12,

A13 chồng lẫn giữa Bản đồ giải thửa năm 1988 có các đỉnh N1, N2, N3, N4, N5, N9, N8, N7 và Bản đồ địa chính năm 1998 đối với các thửa đất:

- Thửa 1 có các đỉnh N4, B1, B2, N2 với diện tích 3,5m²;
- Thửa 3 có các đỉnh B2, B3, A6, N1, N11, N2 với diện tích 23,5m²;
- Thửa 56 có các đỉnh B1, A2, A3, A4, A5, A6, B3, B2 với diện tích 25,0m²;
- Thửa 84 có các đỉnh A1, A2, B1, N4, N3, N5, A12, A13 với diện tích 14,8m²;
- Diện tích đất tranh chấp có đỉnh thửa B3, A6, N1, N11 với diện tích 17,8m² và vị trí đỉnh thửa B3, A5, A6 với diện tích 1,4m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Lạng Sơn đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thanh T đối với các diện tích đất sau được mô tả theo Sơ đồ chồng ghép các loại bản đồ khu đất tranh chấp lập ngày 03/9/2025 diện tích đất 20,7m² có các đỉnh (N1,A7,A8,A9,A10,A11,N5,N3,N4,N2,N11), trong đó diện tích 3,8m² có các đỉnh (A10,A11,N5,N3,N4,N2) thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số 8 và diện tích 16,9m² có các đỉnh (N1,N11,N2,A10,A9,A8,A7) thuộc thửa 03 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998.

Đương sự có quyền khởi kiện lại đối với các diện tích đất tranh chấp đã rút yêu cầu khởi kiện.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thanh T về tháo dỡ di dời tài sản trên đất tranh chấp, buộc bị đơn ông Nguyễn Mạnh T tháo dỡ vật liệu xây dựng là tôn lợp trên phần diện tích đất 1,4m² theo Sơ đồ chồng ghép các loại bản đồ khu đất tranh chấp lập ngày 03/9/2025 có các đỉnh B3,A5,A6 và tôn chắn trên cạnh A4-A5 dài 0,8m.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thanh T đối với các bị đơn bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Mạnh T trả lại diện tích đất 66,8m² theo Sơ đồ chồng ghép các loại bản đồ khu đất tranh chấp có các đỉnh A1, A2, A3, A4, A5, A6, N1, N11, N2, N4, N3, N5, A12, A13) trong đó: diện tích 3,5m² có các đỉnh (N4,B1,B2,N2) thuộc thửa đất số 01; diện tích 23,5m² có các đỉnh (B2,B3,A6,N1,N11,N2) thuộc thửa đất số 03; diện tích 25,0m² có các đỉnh (B1,A2,A3,A4,A5,A6,B3,B2) thuộc thửa đất số 56; diện tích 14,8m² có các đỉnh (A1,A2,B1,N4,N3,N5,A12,A13) thuộc thửa đất số 84 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn; xem xét đánh giá lại các văn bản gồm biên bản

ngày 06/11/1984 và đơn đề nghị năm 2013 có chữ ký của 12 hộ dân; các văn bản hành chính gồm quyết định số 1537/QĐ-UB ngày 19/8/2002 của UBND tỉnh Lạng Sơn; công văn số 1680/CT-UB ngày 15/10/2004 của UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, công văn số 2612/BTNMT-TTr ngày 02/8/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công văn số 1260/UBND-TNMT ngày 28/5/2020 của UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn để xác định quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, công nhận quyền đi lại hợp pháp; xem xét lại việc giao 294m² đất thuộc thửa 01 và 03 trong đó có 76m² đất công bị lấn chiếm, đảm bảo việc quản lý, sử dụng đất đúng pháp luật; công nhận đối với lối đi chung rộng 3m (diện tích đất tranh chấp nguyên đơn xác định trong vụ án) là lối đi hợp pháp, ổn định nhiều năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, công nhận 66,8m² đất tranh chấp là lối đi chung. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm.

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

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

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định nên là hợp lệ. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận lối đi chung. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy: Vị trí khu đất trước đây là đất giao thông nhưng quá trình sử dụng hiện trạng đất có sự thay đổi, năm 2004 một phần diện tích đất thuộc thửa 01 và 03 đã được Nhà nước giao đất cho ông Nguyễn Minh T, được quy hoạch là đất ở thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bị đơn nên không có căn cứ phần diện tích đất này là lối đi chung, còn phần diện tích đất thuộc thửa 56 và 84 do Nhà nước quản lý. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại lối đi chung đối với diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có vi phạm, thiếu sót như sau: Vị trí đỉnh, điểm thửa diện tích 14,9m² thuộc một phần thửa đất số 84 nêu trong bản án xác định các vị trí đỉnh điểm A1, A2, B1, N4, N3, N5, A12, A13 là không chính xác (cụ thể: theo mảnh trích đo khu đất tranh chấp lập ngày 09/6/2025 thì diện tích 14,9m² có vị trí đỉnh thửa A1, A2, B1, A12, A13, còn theo sơ đồ chồng ghép ngày 13/9/2025 và ngày 19/9/2025 thì diện tích 14,9m² có vị trí đỉnh thửa A1, A2, B1, N4, N3, N5, A12, A13. Như vậy, đối chiếu giữa mảnh trích đo và sơ đồ chồng ghép cho thấy các đỉnh điểm N4, N3, N5 nằm ở phía trong). Tại mục 2

phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Mạnh T tháo dỡ, di dời vật liệu xây dựng là tôn lợp trên phần diện tích đất 1,4m² có đỉnh điểm theo sơ đồ B3, A5, A6 và tôn chắn cạnh A4 - A5 dài 0,8m. Đồng thời tại mục 3 lại tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp 66,8m², như vậy là mâu thuẫn. Mặt khác phần diện tích 1,4m² do bị đơn ông Trí xây dựng công trình lấn chiếm đất công nên việc tuyên tại mục 2 là không đúng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Mạnh T trình bày tự nguyện tháo dỡ tôn lợp và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Mạnh T cam kết gia đình tự nguyện tháo dỡ, di dời tôn lợp, tôn chắn trên phần diện tích đất công. Ngoài ra, vụ án không có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nhưng phần căn cứ điều luật của bản án lại áp dụng Điều 76 Bộ luật tố tụng dân sự là không phù hợp. Một số nội dung thiếu sót trên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn đã ban hành Kiến nghị số 11/KN-VKS ngày 26/11/2025. Đồng thời ban hành kiến nghị đối với phường T khắc phục, phòng ngừa vi phạm về việc xây dựng công trình trên phần diện tích đất công.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn. Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất 20,7m² có các đỉnh N1, A7, A8, A9, A10, A11, N5, N3, N4, N2, N11 và tài sản gắn liền với đất là bức tường, trong đó diện tích 3,8m² có các đỉnh A10, A11, N5, N3, N4, N2 thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số 08 và diện tích 16,9m² có các đỉnh N1, N11, N2, A10, A9, A8, A7 thuộc thửa 03 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998. Việc rút yêu cầu này của nguyên đơn là tự nguyện, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất 20,7m² đã rút yêu cầu là đúng quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

[3.1] Đối với yêu cầu buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp là lỗi đi chung 66,8m² theo Sơ đồ chồng ghép các loại bản đồ khu đất tranh chấp ngày 03/9/2025 có các đỉnh A1, A2, A3, A4, A5, A6, N1, N11, N2, N4, N3, N5, A12,

A13 và tháo dỡ di dời tài sản là nhà tạm do bị đơn xây dựng trên diện tích đất tranh chấp này; trong đó: diện tích $3,5\text{m}^2$ có các đỉnh N4, B1, B2, N2 thuộc thửa đất số 01; diện tích $23,5\text{m}^2$ có các đỉnh B2, B3, A6, N1, N11, N2) thuộc thửa đất số 03; diện tích $25,0\text{m}^2$ có các đỉnh B1, A2, A3, A4, A5, A6, B3, B2 thuộc thửa đất số 56; diện tích $14,8\text{m}^2$ có các đỉnh A1, A2, B1, N4, N3, N5, A12, A13 thuộc thửa đất số 84 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998. Tài sản gắn liền với đất tranh chấp là một phần nhà tạm, có diện tích $17,8\text{m}^2$ có các đỉnh B3, A6, N1, N11 và diện tích $1,4\text{m}^2$ có các đỉnh B3, A5, A6).

[3.2] Đối với diện tích $25,0\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 56 và $14,8\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 84 là đất giao thông được sử dụng cho mục đích công cộng, thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Lạng Sơn, hiện trạng đang là mương thoát nước; ngoài diện tích $1,4\text{m}^2$ có các đỉnh A5, A6, B3 ông Nguyễn Mạnh T lợp tôn lên thì gia đình bị đơn không sử dụng phần đất giao thông này. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn trả lại diện tích đất này.

[3.3] Đối với diện tích $3,5\text{m}^2$ có thuộc thửa đất số 01 và diện tích $23,5\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 03 từ bản đồ số 8 phường T: Theo Sơ đồ chồng ghép các loại bản đồ khu đất tranh chấp ngày 03/9/2025 thể hiện trên bản đồ giải thửa 1988 phường T có đất giao thông thuộc một phần các thửa đất số 01, số 03, số 102 từ bản đồ số 08 và 81, 84 từ bản đồ số 06 bản đồ địa chính phường T lập năm 1998. Thửa đất số 01 và số 03 gia đình bị đơn đã quản lý sử dụng đất từ khoảng năm 1969 đến nay. Đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 01 và số 03 đang có tranh chấp, ông Nguyễn Minh T được Nhà nước giao đất, thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 1240/QĐ-UB ngày 31/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Các thửa đất số 01, 03 từ bản đồ số 8 trên sổ mục kê đất đứng tên ông Nguyễn Minh T. Từ năm 1995 nhà ông Nguyễn Minh T đã xây nhà tạm và chắn trước phần vị trí mương nước hướng tiếp giáp đường T nên người dân không còn đi lại xuống các thửa đất ruộng, vườn phía dưới đường. Từ năm 1998 đến năm 2015 gia đình nguyên đơn đi xuống thửa đất số 169 là đi theo phần cuối nhà tiếp giáp với thửa 169 (có mặt tiền tiếp giáp đường T). Năm 2015, nguyên đơn bán nhà, nên để xuống thửa đất 169 thì gia đình nguyên đơn đi nhờ những nhà hàng xóm có mặt tiền tiếp giáp đường T và phía sau tiếp giáp thửa 169. Các thửa đất tiếp giáp với thửa 169 từ bản đồ số 8 trước đây có lối đi theo đường bờ thửa ra nhiều hướng khác nhau, nhưng hiện nay các gia đình có đất tiếp giáp đã phá bờ thửa và xây quây kín, đi theo đường khác, nên thửa đất 169 không có lối vào. Hiện nay lối đi mà nguyên đơn yêu cầu trả lại chỉ có gia đình của nguyên đơn đi lại vào thửa đất.

[3.4] Theo tài liệu Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Lạng Sơn cung cấp cho thấy, tại đơn tố cáo đề ngày 28/12/2008 nguyên đơn có đơn gửi chính quyền địa phương các cấp giải quyết về lối đi chung tại vị trí đất đang tranh chấp, trong đơn bà ghi rõ diện tích đất kiến nghị giải quyết đã được giao cho gia đình ông Nguyễn Minh T quản lý sử dụng đất và kiến nghị của bà đã được Ủy ban nhân

dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn trả lời tại Công văn số 1260/UBND-TNMT ngày 28/5/2020. Theo bản đồ giải thửa phường Quang Trung, thị xã Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn) lập năm 1988, tại vị trí khu đất tranh chấp thể hiện có đất giao thông rộng khoảng 4m. Nhưng quá trình quản lý, sử dụng đất đai, hiện trạng quản lý sử dụng đất tranh chấp có sự thay đổi, năm 2004 Nhà nước đã giao đất cho ông Nguyễn Minh T được quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 01 và 03 tờ bản đồ số 08; nhà dân sử dụng đất thửa 102 tờ bản đồ số 08 đã xây dựng nhà ở lên phần lớn diện tích đất giao thông mà theo bản đồ giải thửa năm 1988 thể hiện. Theo bản đồ địa chính phường T, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998 và bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố L (cũ) năm 2024 thì thể hiện không có đường đi chung tại vị trí đất đang tranh chấp, chỉ thể hiện là đất giao thông hiện trạng đang là ruộng nước; từ đường T đến thửa đất 169 tại vị trí tiếp giáp đường T có chiều rộng khoảng 1,1m, gia đình nguyên đơn có thể đi bộ theo đất giao thông này vào thửa đất gia đình hiện là đất trồng cây hàng năm khác để canh tác sử dụng đất.

[3.5] Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại lối đi chung diện tích đất $3,5m^2$ thuộc thửa đất số 01 và diện tích $23,5m^2$ thuộc thửa đất số 03 tờ bản đồ số 08 phường T, tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu tháo dỡ tài sản là nhà tạm trên diện tích đất tranh chấp $17,8m^2$ có các đỉnh B3, A6, N1, N11 thuộc thửa số 03 tờ bản đồ số 08, đây là phần diện tích thuộc quyền quản lý sử dụng đất của gia đình bị đơn; nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Tuy không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nhưng do Bản án sơ thẩm có một số thiếu sót mà cấp phúc thẩm có thể khắc phục được bằng việc sửa Bản án sơ thẩm như sau:

[5.1] Tại mảnh trích đo khu đất tranh chấp ngày 09/6/2025 và sơ đồ chồng ghép ngày 13/9/2025, 19/9/2025 cùng xác định diện tích $14,9m^2$ thuộc một phần thửa đất sơ 84, tờ bản đồ số 06 là đất giao thông. Mảnh trích đo khu đất tranh chấp diện tích $14,9m^2$ có đỉnh thửa A1, A2, B1, A12, A13 còn sơ đồ chồng ghép thì $14,9m^2$ có đỉnh thửa A1, A2, B1, N4, N3, N5, A12, A13 là không chính xác bởi các điểm N4, N3, N5 nằm ở phía trong, do đó cần xác định lại là các điểm A1, A2, B1, N3, A12, A13.

[5.2] Đối với yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp là miếng tôn chắn trên ruộng nước (cạnh A4-A5 dài 0,8m) phần tiếp giáp đường T thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 08 đất giao thông, do ông Nguyễn Mạnh T làm; Ủy ban nhân dân phường T cũng có đề nghị tháo dỡ phần công trình lấn chiếm. Bản án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Mạnh T phải di dời phần tài sản trên đất tranh chấp là không có căn cứ, bởi vì: Nguyên đơn yêu cầu đòi lối đi chung không được chấp nhận nên việc yêu cầu của nguyên đơn về việc di dời tài sản trên đất tranh chấp là lối đi chung là không có căn cứ, không được chấp nhận, Tòa sơ thẩm buộc bị đơn ông Nguyễn

Mạnh T di dời tài sản là không đúng thẩm quyền; ông Nguyễn Mạnh T có tài sản trên phần đất công cộng là đường nương thoát nước, khi có tranh chấp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân giải quyết. Cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này như đã phân tích nêu trên. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Mạnh T có ý kiến, nếu phải tháo dỡ tài sản trên đất công cộng thì gia đình tự ông nguyện tháo dỡ, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Mạnh T cam kết gia đình tự nguyện tháo dỡ, di dời tôn lợp, tôn chắn trên phần diện tích đất công cộng, nên cần ghi nhận sự tự nguyện này, khi Ủy ban nhân dân yêu cầu tháo dỡ, ông Nguyễn Mạnh T và gia đình cần chấp hành.

[6] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm. Nguyên đơn là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí; nguyên đơn đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng nên cần xác nhận là nguyên đơn đã nộp đủ.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Xét đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thanh T; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9, 14 Điều 26; Điều 70; Điều 71; Điều 72; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; Điều 157; Điều 158; Điều 161; 162; Điều 165; Điều 166; Điều 217, Điều 218; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 115; 164; 357; 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 36 của Luật Đất đai 1993;

Điều 10; Điều 50; Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 2; khoản 2 Điều 8; khoản 1 Điều 17; khoản 5 Điều 166; 168; 170; 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 20 Điều 3; Điều 4; điểm e khoản 3 Điều 9; Điều 26; Điều 31; điểm a khoản 1 Điều 217; Điều 235; Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ các điểm g, i khoản 2 Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 14; khoản 6 Điều 15; khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thanh T đối với các diện tích đất sau được mô tả theo Sơ đồ chồng ghép các loại bản đồ khu đất tranh chấp lập ngày 03/9/2025 diện tích đất 20,7m² có các đỉnh N1, A7, A8, A9, A10, A11, N5, N3, N4, N2, N11, trong đó diện tích 3,8m² có các đỉnh A10, A11, N5, N3, N4, N2 thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số 8 và diện tích 16,9m² có các đỉnh N1, N11, N2, A10, A9, A8, A7 thuộc thửa 03 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998.

Đương sự có quyền khởi kiện lại đối với các diện tích đất tranh chấp đã rút yêu cầu khởi kiện.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thanh T đối với các bị đơn bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Mạnh T trả lại diện tích đất 66,8m² theo Sơ đồ chồng ghép các loại bản đồ khu đất tranh chấp lập ngày 03/9/2025 có các đỉnh A1, A2, A3, A4, A5, A6, N1, N11, N2, N4, N3, N5, A12, A13 trong đó: diện tích 3,5m² có các đỉnh N4, B1, B2, N2 thuộc thửa đất số 01; diện tích 23,5m² có các đỉnh B2, B3, A6, N1, N11, N2) thuộc thửa đất số 03; diện tích 25,0m² có các đỉnh B1, A2, A3, A4, A5, A6, B3, B2 thuộc thửa đất số 56; diện tích 14,9m² có các đỉnh A1, A2, B1, N3, A12, A13 thuộc thửa đất số 84 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998.

Cụ thể các phía tiếp giáp, diện tích của các thửa đất, số đo các cạnh được mô tả theo bản Trích đo khu đất tranh chấp lập ngày 09/06/2025 và Sơ đồ chồng ghép các loại bản đồ khu đất tranh chấp (kèm theo kết luận giám định) lập ngày 03/9/2025, đã cấp kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

3. Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc đất tranh chấp và giám định đất đai, tổng số tiền 20.616.000 đồng; xác nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng đầy đủ. Nguyên đơn bà Đào Thanh T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 20.286.000 đồng. Xác nhận nguyên đơn bà Đào Thanh T đã nộp số tiền 20.286.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn bà Đào Thanh T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Đào Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm 1 TANDTC;
- Viện Phúc thẩm 1 TANDTC;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDKV 1, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSNDKV 1, tỉnh Lạng Sơn;
- Phòng THADSKV 1, tỉnh Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đường sự;
-;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Chu Long Kiếm