

Bản án số: 52/2019/DS-PT

Ngày: 15/5/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, di
dời tài sản trên đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam;

Ông Vũ Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Lê Giang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 162/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2986/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Tạ Thị M; địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hoàng Thị Kim Kh - Văn phòng Luật sư K, Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Bị đơn: Anh Hoàng Trung Đ; địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Hữu H - Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình H - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện C; có mặt.

2. Ông Hoàng Minh T; địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Anh Mông Văn K; vắng mặt.

4. Chị Mông Thị Băng Th; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 13/10/2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Tạ Thị M trình bày: Ngày 10/02/2002, vợ chồng bà mua một thửa ruộng diện tích 360m² của gia đình ông Hoàng Minh T, có cả phần diện tích đất lối đi. Hai bên có lập “Giấy chuyển nhượng đất ruộng” có trưởng thôn chứng kiến và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C. Năm 2004, đo đạc tách diện tích nhận chuyển nhượng thành 02 thửa số 257 diện tích 149m² đất CLN và thửa 259 diện tích 221m² đất ONT. ngày 16/11/2009, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 257, Tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã C. Năm 2012, anh Hoàng Trung Đ là con trai ông Hoàng Minh T đã tự ý xây tường rào lên một phần thửa đất 257 trước đó là đường đi của gia đình bà. Năm 2015, bà gửi đơn kiện đến Ủy ban nhân dân xã C, UBND xã đã tổ chức hòa giải hai gia đình nhưng không thành. Nay bà khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Trung Đ phải trả lại phần diện tích lấn chiếm và buộc anh Hoàng Trung Đ phải tháo dỡ phần tường rào, bán mái tôn lợp lấn chiếm sang đất tranh chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Mông Thị Băng Th và anh Mông Văn K ủy quyền cho bà Tạ Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu, không có ý kiến bổ sung thêm.

Bị đơn là anh Hoàng Trung Đ trình bày: Việc mua bán đất do bố mẹ anh và vợ chồng bà Tạ Thị M thực hiện, theo giấy mua bán năm 2002 khi đó việc mua bán 01 sào ruộng (360m²) chứ không có đường đi. Bố mẹ anh chỉ cho anh lên ở nhờ tại đất đó, đất vẫn mang tên bố mẹ anh nên anh không có quyền quyết định, tất cả mọi việc sẽ do bố anh là ông Hoàng Minh T quyết định. Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Minh T trình bày:

Năm 2002, gia đình ông có bán cho vợ chồng bà Tạ Thị M mảnh đất ruộng diện tích 360m², tại xứ đồng Q (tổng diện tích hơn 2.000m²), theo giấy chuyển nhượng đất ruộng lập ngày 10/02/2002, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C (giấy này chỉ lập duy nhất 01 bản do gia đình bà M giữ), diện tích đất khi mua bán là vuông thành, sắc cạnh, không có phần đất đường đi đang tranh chấp hiện nay. Sau khi mua bán, gia đình bà Tạ Thị M đã xây tường rào cao 1,5m bao quanh khu đất.

Đến năm 2005, ông cho con trai là Hoàng Trung Đ ra ở riêng và xây nhà tại diện tích đất ngay sát đất đã bán cho bà Tạ Thị M. Vào thời điểm đó, anh Đ xây nhà tạm để bán hàng có diện tích 32m², mái lợp prôximăng, cách đất nhà bà Tạ Thị M 07m. Quá trình anh Đ sinh sống và xây nhà trên diện tích đất này, gia đình bà M không có ý kiến gì, hai bên gia đình vẫn qua lại với nhau.

Đến năm 2013, khi anh Đ xây tường rào bao quanh nhà chồng lên tường rào bà Tạ Thị M xây năm 2002 (nhưng vẫn để một lối đi rộng 01m cho bà Tạ Thị M đi lại), thì bà M sang yêu cầu trả lại đất với lý do gia đình bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó anh Đ gọi ông lên nói chuyện với bà M, hai bên gia đình đã thống nhất không tranh chấp nữa và thống nhất thỏa thuận mở cho gia đình bà M đi lại. Năm 2015, bà M lại cố tình kiện ông từ thôn đến Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban nhân dân huyện và giờ lại kiện anh Đ ra Tòa án nên anh Đ mới xây bịt lối đi lại. Phần đất còn lại của gia đình ông vẫn là đất ruộng, chỉ chuyển đổi từ sổ cũ sang sổ mới. Khi chuyển đổi sổ, ông không được đi kê khai mà do cán bộ xã làm nên ông không biết là không có diện tích đất bà M đang tranh chấp. Khi bà M đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không báo cho gia đình ông biết, gia đình ông cũng không được ký giáp ranh các hộ liền kề.

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị M, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Tạ Thị M đối với phần diện tích đang có tranh chấp (diện tích 22,8m² nằm trong thửa số 257).

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến: Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa đối chiếu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB348522 cấp cho bà Tạ Thị M tại thửa đất số 257, Tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính xã C lập năm 2004. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 213345 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp lần đầu theo bản đồ giải thửa 299 đối với 02 thửa đất (số 226a, tờ số 03 và thửa 79, tờ số 02). Qua đối chiếu bản đồ giải thửa 229 và bản đồ địa chính xã C lập năm 2004 có kết quả như sau: Thửa đất số 226a, Tờ bản đồ số 03, Bản đồ giải thửa 299 xã C đối

chiều với bản đồ địa chính xã C lập năm 2004 là thửa 204, Tờ số 16; thửa đất số 79, Tờ số 02, Bản đồ giải thửa 299 đối chiếu với Bản đồ địa chính xã C lập năm 2004 là thửa 169, Tờ số 08; thửa đất số 257, Tờ số 08, Bản đồ địa chính xã C lập năm 2004 đối chiếu với bản đồ giải thửa 299, thuộc thửa số 214 và thửa số 02, Tờ bản đồ số 02.

Như vậy, trước khi Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 348522 cho bà Tạ Thị M thì thửa đất số 257, Tờ số 08, Bản đồ địa chính xã C lập năm 2004 chưa từng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 348522 cho bà Tạ Thị M là không đúng theo quy định của Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn tại thời điểm do thửa đất số 257, Tờ số 08, bản đồ địa chính xã C lập năm 2004 không thuộc đối tượng được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn hủy bỏ giấy hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 348522 đã cấp cho bà Tạ Thị M. Căn cứ kết quả giải quyết của Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện C sẽ tiến hành chỉnh lý biên động đất đai và hồ sơ chỉnh lý theo quy định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2018, ông Nông Văn Th là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 29/11/2017 xác định một phần đất tranh chấp diện tích 01m² nằm trong một phần thửa 256, thuộc quyền quản lý sử dụng đất của gia đình ông, đối với phần diện tích đất này gia đình ông đã cho anh Đ sử dụng từ lâu, tường gạch anh Đ xây cũng là xây trên tường bao cũ của gia đình ông, gia đình ông và anh Đ không có tranh chấp đối với diện tích đất trên. Đề nghị Tòa án không triệu tập ông với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 29/11/2017 và ngày 09-10/8/2018 xác định diện tích đất tranh chấp là 30m². Trong đó có một phần thuộc thửa đất số 257, diện tích 22,8m² (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Tạ Thị M); một phần thửa số 256 là 01m², thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Nông Văn Th; một phần thửa số 258 là 01m², một phần thửa số 265 là 5,2m² (thửa 258, 265 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Hoàng Minh T - bố anh Hoàng Trung Đ). Trên đất hiện có: Tường xây gạch bê tông trát một mặt, diện tích 18,96m²; hàng rào bằng lưới thép B40 diện tích 13,515m²; mái lợp tôn xà gồ thép diện tích 21,603m²; nền lát gạch nung đỏ diện tích 20,4m². Tổng giá trị đất và tài sản

trên đất 30.142.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Thị M về việc yêu cầu anh Hoàng Trung Đ phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và các công trình xây dựng trên đất tranh chấp 22,8m², thuộc một phần thửa đất số 257, Tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã C đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 348522 ngày 16/11/2009 cho gia đình bà Tạ Thị M vì không có căn cứ.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 348522 ngày 16/11/2009 của gia đình bà Tạ Thị M đối với phần diện tích đất tranh chấp 22,8m² (có sơ họa kèm theo). Anh Hoàng Trung Đ có quyền và nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc gia đình bà Tạ Thị M phải chấm dứt việc tranh chấp quyền quản lý sử dụng đất 22,8m² đối với gia đình anh Hoàng Trung Đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/9/2018, nguyên đơn là bà Tạ Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Tạ Thị M và người bảo vệ quyền lợi của bà M cho rằng năm 2002 vợ chồng bà M nhận chuyển nhượng 360m² đất của ông Hoàng Minh T có cả diện tích lối đi đang tranh chấp, sau đó bà M xây nhà và đổ đất làm đường đi tạm trên diện tích đất nhận chuyển nhượng. Tại biên bản hòa giải ngày 06/11/2015, ông Tiến thừa nhận chuyển nhượng 360m² đất cho ông Phút, bà M với giá 11.000.000đ, nhưng ông Phút chỉ trả được 10.000.000đ, không có tiền nữa nên thống nhất không lấy chỗ đường đi nữa, trừ vào 1.000.000đ còn thiếu. Gia đình ông Tiến không kê khai diện tích đất tranh chấp và diện tích đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tiến. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M có sai về thủ tục hành chính, nhưng không làm ảnh hưởng đến bản chất của vụ kiện. Lối đi này được hình thành sau khi bà M nhận chuyển nhượng đất và diện tích đất lối đi nằm trong thửa đất số 257 bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà của bà M nhìn lên đường QL1A, nhưng phải đi lối sau

thì không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà M đối với diện tích đất tranh chấp để bà M có lối đi từ nhà ra QL 1A hiện nay.

Bị đơn là anh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Minh T thừa nhận có việc ông Tiến chuyển nhượng 360m² đất cho vợ chồng ông Phút, bà M nhưng không có diện tích lối đi đang tranh chấp. Hiện trạng đất trước khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phút, bà M là đất ruộng, không có đường đi và hình thể thửa đất chuyển nhượng là vuông thành sắc cạnh; năm 2007 anh Đ đến ở mới hình thành đường đi này. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông là do UBND xã làm và gọi lên xác nhận nên ông Tiến không biết diện tích đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có diện tích đất lối đi tranh chấp. Ông Tiến và anh Đ không đồng ý với kháng cáo của bà M, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã kết luận: Nguồn gốc đất bà M nhận chuyển nhượng là đất ruộng, đường QL1A sau này mới hình thành; giấy chuyển nhượng đất không thể hiện có diện tích đường đi. Năm 2009, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M nhưng cũng không đo đạc, ký giáp ranh với các hộ liền kề. Anh Đ là người sử dụng diện tích đất lối đi tranh chấp, các tài sản trên đất đều nằm trong khuôn viên của anh Đ. Đại diện UBND huyện C cũng xác nhận việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M là không đúng pháp luật nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M. Do đó, không có căn cứ xác nhận quyền sử dụng 22,8m² đất tranh chấp là của bà M, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà M; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Tạ Thị M đảm bảo thời hạn và nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Mông Văn K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập 02 lần nhưng vẫn vắng mặt. Bà M trình bày anh

Khiêm đã ủy quyền cho bà tham gia tố tụng, nhưng giấy ủy quyền ngày 27/6/2017 anh Khiêm chỉ ủy quyền cho bà M tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm nên trường hợp này xác định anh Khiêm vắng mặt không có lý do. Xét thấy anh Khiêm không có kháng cáo; bà M, người bảo vệ quyền lợi cho bà M và các đương sự khác trong vụ án; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt anh Khiêm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận và quyết định tiến hành xét xử vắng mặt anh Khiêm.

[2] Về nội dung:

Theo nội dung “Giấy chuyển nhượng đất ruộng” ngày 10/02/2002 thể hiện: Gia đình ông Hoàng Minh T chuyển nhượng cho gia đình ông Mông Văn Phút (là chồng của bà M) mảnh đất ruộng diện tích $360m^2$, có tứ cận cụ thể: Phía Đông giáp nhà ông Th, phía Tây giáp đường QL cũ, phía Nam giáp ruộng ông Tiến và phía Bắc giáp khuôn viên nhà ông Th1, ông Th với giá 11.000.000đ; giấy chuyển nhượng có trưởng thôn ký với tư cách người làm chứng và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C, nhưng không có sơ họa hình thể thửa đất chuyển nhượng và không thể hiện có phần diện tích đất lối đi đang tranh chấp (BL06). Bà M cho rằng khi nhận chuyển nhượng $360m^2$ đất ruộng của ông Tiến, có cả diện tích đất lối đi và có đo tứ cận cụ thể (BL 02, 99). Năm 2004, đo đạc tách thửa nên diện tích đất gia đình bà M nhận chuyển nhượng được tách thành 02 thửa là thửa số 257 diện tích $149m^2$ và thửa số 259 diện tích $221m^2$. Ngày 16/11/2009, bà M được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 257, Tờ bản đồ số 8 diện tích $149m^2$ tại thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (BL10), trong đó có $22,8m^2$ đất lối đi đang tranh chấp. Tuy nhiên, ông Hoàng Minh T chỉ thừa nhận chuyển nhượng $360m^2$ đất cho ông Phút, bà M, nhưng không có diện tích đất lối đi đang tranh chấp và hình thể thửa đất chuyển nhượng là vuông thành sắc cạnh (BL104, 133). Năm 2005, ông Tiến cho con trai là Hoàng Trung Đ ra ở riêng tại thửa đất liền kề với thửa đất đã chuyển nhượng cho gia đình bà M. Quá trình sử dụng, anh Đ đã xây nhà ở, đổ đất làm đường đi và đổ đất từ sân nhà đến giáp tường rào nhà bà M, bà M cũng không có ý kiến ngăn cản. Năm 2010, bà M cũng đổ đất phía bên kia tường rào tại phần đất nhà bà M. Năm 2013, khi anh Đ xây tường rào thì bà M cho rằng anh Đ xây lên một phần diện tích đường đi thuộc thửa đất số 257 của gia đình bà để yêu cầu trả lại diện tích đất lối đi.

Xét kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích $22,8m^2$ đất đường đi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M, Hội đồng xét xử phúc thẩm

thấy:

Mặc dù bà Tạ Thị M được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 257 diện tích 149m², Tờ bản đồ số 8 xã C ngày 16/11/2009, có sơ họa thửa đất thể hiện có diện tích đất đường đi đang tranh chấp (BL10). Tuy nhiên, ngoài căn cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất của ông Tiến có cả phần diện tích đất lối đi. Trong khi đó, ông Hoàng Minh T (là người chuyển nhượng đất cho gia đình bà M) không thừa nhận chuyển nhượng diện tích đất lối đi đang tranh chấp cho gia đình bà M và khi chuyển nhượng cũng không đo phần diện tích đất lối đi này; hiện trạng đất của ông Tiến trước khi nhận chuyển nhượng cho ông Phút, bà M là đất ruộng, không có lối đi. Diện tích đất lối đi này chỉ được hình thành sau thời điểm chuyển nhượng, khi anh Hoàng Trung Đ (là con của ông Tiến) đến ở và đổ đất tại thửa đất liền kề với thửa đất chuyển nhượng cho bà M.

Quá trình giải quyết vụ án, bà M cũng thừa nhận “Giấy chuyển nhượng đất ruộng” ngày 10/02/2012 giữa ông Hoàng Minh T với chồng bà là ông Mông Văn Phút không thể hiện có lối đi mà khi kê khai mới thể hiện. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình bà M đã xây tường rào bao quanh khuôn viên đất, nhưng không xây tường bao luôn phần diện tích đất lối đi (PTST). Trong khi đó, anh Đ lại khẳng định năm 2005 anh ra xây nhà ở tại thửa đất liền kề với thửa đất của nhà bà M thì bà M đã xây nhà, bếp, tường rào khuôn viên từ trước đó. Năm 2008, anh Đ đổ đất bằng tường rào của nhà bà M xây cao 1,5m và làm sân để bán hàng; khi đổ đất xong thì bà M đi qua đường này (BL55, 133 PTST). Như vậy, sau khi nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Tiến, gia đình bà M đã xây tường rào bao quanh khuôn viên đất nhận chuyển nhượng và chỉ xây đến phần diện tích đất lối đi hiện đang tranh chấp. Tại Biên bản hòa giải ngày 06/11/2015, bà M cũng thừa nhận gia đình anh Đ vẫn để lại đường đi cho gia đình bà (BL16) và thực tế khi anh Đ sử dụng diện tích đất tranh chấp làm sân có lợp mái tôn của gia đình, bà M cũng không tranh chấp (BL57) nên việc bà M cho rằng diện tích đất bà nhận chuyển nhượng có cả diện tích đất lối đi và bà là người đổ đất để làm đường đi là không có cơ sở chấp nhận.

Tại Công văn số 106/UBND-TNMT ngày 02/02/2018 và Biên bản hòa giải ngày 05/6/2018, Ủy ban nhân dân huyện C cũng khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Tiến; quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 348522 ngày 16/11/2009 cho bà M thửa đất số 257 là không đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành do thửa đất này không thuộc

đối tượng cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M để chỉnh lý biến động đất đai và hồ sơ địa chính theo quy định (BL88, 104). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Đình H - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện C, là đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện C vẫn giữ nguyên quan điểm tại Công văn số 106 nêu trên và khẳng định ông Hoàng Minh T đứng tên chủ sử dụng các thửa đất số 214, 225, 226 và một phần thửa số 227 tại Bản đồ 299 nên thửa đất số 257, Tờ bản đồ số 8 Bản đồ địa chính xã C lập năm 2004 thuộc một phần thửa 214 và thửa 227 Tờ bản đồ số 2 Bản đồ 299.

Như vậy, bà M chỉ căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có thể hiện diện tích đất lối đi để khởi kiện, nhưng UBND huyện C đã khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M là không đúng quy định của pháp luật và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện UBND huyện C cũng xác định Bản đồ địa chính năm 1988 - 2004 không thể hiện có đường đi ở vị trí đất đang tranh chấp. Ông Hoàng Minh T là người chuyển nhượng đất cho bà M cũng khẳng định không chuyển nhượng diện tích đất lối đi cho gia đình bà M và bà M cũng không cung cấp được các căn cứ chứng minh gia đình bà nhận chuyển nhượng đất của ông Tiến có diện tích đất lối đi đang tranh chấp nên không có đủ căn cứ xác nhận 22,8m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M. UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận thửa đất số 257 cho bà M trên cơ sở cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không tiến hành đo đạc và ký giáp ranh của các hộ liền kề; do đó việc ông Tiến và anh Đ cho rằng không biết bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả diện tích lối đi đang tranh chấp là có cơ sở. Tại Công văn số 220/UBND-TNMT ngày 08/3/2019 của UBND huyện C và Bản đồ địa chính xã C năm 2004 đều thể hiện ngoài diện tích đất lối đi đang tranh chấp, bà Tạ Thị M còn một lối đi khác tại phía Tây Bắc thửa đất của bà M tiếp giáp với đường bê tông của thôn Q, xã C. Từ các căn cứ trên cho thấy bà M khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với 22,8m² đất lối đi đang tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M được cấp, nhưng UBND huyện C đã khẳng định việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 257 trong đó có diện tích đất lối đi tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M nên không có căn cứ xác nhận quyền sử dụng 22,8m² đất lối đi đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về việc

yêu cầu anh Hoàng Trung Đ phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và các công trình xây dựng trên diện tích 22,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 257, Tờ bản đồ số 8 Bản đồ địa chính xã C đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2009 cho bà M; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 348522 ngày 16/11/2009 của gia đình bà M đối với diện tích 22,8m² đất tranh chấp là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của bà M đề nghị công nhận diện tích 22,8m² đất đường đi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà là không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà M không được chấp nhận nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tạ Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 163, 164, 166 BLDS; Điều 64, khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Tạ Thị M về việc yêu cầu anh Hoàng Trung Đ phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và các công trình xây dựng trên đất tranh chấp 22,8m², thuộc một phần thửa đất số 257, Tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã C đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 348522 ngày 16/11/2009 cho gia đình bà Tạ Thị M vì không có căn cứ.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 348522 ngày 16/11/2009 của gia đình bà Tạ Thị M đối với phần diện tích đất tranh chấp 22,8m² (có sơ họa kèm theo). Anh Hoàng Trung Đ có quyền và nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc gia đình bà Tạ Thị M phải chấm dứt việc tranh chấp quyền quản lý sử dụng 22,8m² đất đối với gia đình anh Hoàng Trung Đ.

Về án phí: Bà Tạ Thị M phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số

AA/2015/0000549 ngày 08/10/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Bà Tạ Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.507.100đ; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số AA/2011/03143 ngày 16/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Bà M còn phải nộp tiếp án phí dân sự sơ thẩm là 1.207.100đ (Một triệu, hai trăm linh bảy nghìn, một trăm đồng).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người bị thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Phương Hạnh