

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2022/DS-PT  
Ngày 20-5-2022  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;  
buộc tháo dỡ công trình trên đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Hồ Đức Châm

*Các Thẩm phán thành viên:* Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Lộc Sơn Thái

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hải Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:** Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/5/2022, ngày 16/5/2022 và ngày 20/5/2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2021/TLPT- DS ngày 01 tháng 11 năm 2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2021/QĐPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2022/QĐPT-DS ngày 07/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐ-PT ngày 10/01/2022; Thông báo chuyển ngày xét xử số 03/TB-TA ngày 19/01/2022; Thông báo chuyển ngày xét xử số 07/TB-TA ngày 21/2/2022; Thông báo chuyển ngày xét xử số 21/TB-TA ngày 18/3/2022; Thông báo chuyển ngày xét xử số 29/TB-TA ngày 20/4/2022; giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Trương Thị S, sinh năm 1944; địa chỉ: Đường Đ, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

2. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ: Đường Đ, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Lương Thị Kim M, Luật sư Văn phòng luật sư K - Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

- *Bị đơn:* Anh Lê Hoàng Anh V, sinh năm 1982; địa chỉ: Ngõ 1, đường L, khối 7, phường T, thành phố L; địa chỉ liên lạc: Đường Đ, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

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

1. Ông Lê Chí N, sinh năm 1957; địa chỉ: Đường B, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1970; địa chỉ: Đường B, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

3. Chị Trần Thị Lê D, sinh năm 1983; địa chỉ: địa chỉ: Ngõ 1, đường L, khối 7, phường T, thành phố L; địa chỉ liên lạc: Đường Đ, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

4. Ông Phan Văn T (tức Phan Văn T), sinh năm 1960; địa chỉ: Đường Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

5. Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1966; địa chỉ: Đường Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

6. Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1992; địa chỉ: Đường Đ, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

7. Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 2000; địa chỉ: Đường Đ, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phan Văn K; địa chỉ: Đường Đ, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Đặng Hữu H, sinh năm 1983; địa chỉ: Đường M, khu Tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trương Thị S và bị đơn anh Lê Hoàng Anh V.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nội dung Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn được tóm tắt như sau:*

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2021, tại các bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T, trình bày:*

Từ thời cha ông gia đình chồng bà Trương Thị S đã khai phá và quản lý, sử dụng trồng cây trên khu vực đất đồi thuộc khu R, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Từ năm 1962 bà Trương Thị S về làm dâu, bà đã được trực tiếp canh tác, sử dụng khu đất đồi này trồng sắn, thời điểm đó khu đất nhà bà có tiếp giáp đất đồi nhà ông Kết (hiện đã chết) và có 01 con đường nhỏ giáp ranh giữa hai gia đình sử dụng, không có tranh chấp với ai. Đến năm 1993, gia đình bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã L (nay là

thành phố L) cấp Hồ sơ giao quyền sử dụng đất rừng và đất trồng rừng (sổ bì xanh) diện tích 0,9 ha đứng tên Nguyễn H (tức Nguyễn Văn Hạnh, đã chết 2010 là con bà Trương Thị S, là chồng bà Đinh Thị T). Sau khi được giao quyền sử dụng đất rừng và đất trồng rừng, gia đình các bà tiếp tục canh tác trên khu đất này trồng các loại cây dứa, cây mận, cây thông, xa mộc, nay tại khu vực trên đỉnh đồi vẫn còn các cây này. Quá trình trồng cây và quản lý, sử dụng gia đình các bà thường xuyên lên chăm sóc và đi vào khu đất bằng con đường nhỏ từ trục R, kéo dài đến bờ đập, chiều rộng đường rộng khoảng 01 mét để người dân đi lại vào các khu đất phía trong. Một thời gian sau, ông Kết bán đất đồi giáp đất nhà các bà cho ông Phan Văn K, khi hai gia đình đó bán đất cho nhau gia đình bà đều biết và không có ý kiến gì. Thời điểm ông Kết bán đất cho ông Khánh, không có lần chiếm, giữa đất gia đình các bà và đất gia đình ông Khánh mua của ông Kết có con đường nhỏ cho người dân đi lại vào khu đồi phía trong làm ranh giới.

Năm 2011, ông Lê Chí N mua đất đồi của gia đình ông Phan Văn K, khi mua ông Lê Chí N và ông Phan Văn K không thông báo cho gia đình các bà là người có đất liền kề biết, việc đo đạc mua bán giữa ông Lê Chí N và ông Phan Văn K diện tích ra sao các bà không nắm được, chỉ biết thời điểm đó vẫn tồn tại 01 con đường, có cây cối của gia đình các bà và gia đình ông Phan Văn K làm ranh giới. Sau khi ông Lê Chí N mua đất đồi của ông Phan Văn K, ông Nghĩa không sử dụng, tiếp tục chuyển nhượng đất lại cho anh Lê Hoàng Anh V vào năm 2019.

Anh Lê Hoàng Anh V, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Chí N đã xây dựng nhà và lấn chiếm sang đất của gia đình các bà khoảng 100 mét, làm một nhà tạm bằng khung nhôm, cửa kính, trên một phần đất của gia đình các bà. Các bà đã có ý kiến trao đổi với anh Lê Hoàng Anh V yêu cầu không được xây dựng trên phần đất này, nhưng anh Lê Hoàng Anh V vẫn tiến hành xây dựng, không đồng ý tháo dỡ phần nhà đã lấn chiếm lên đất của gia đình các bà. Phần đất của gia đình các bà bị anh Lê Hoàng Anh V lấn chiếm là đất gia đình các bà đang sử dụng để làm đường đi. Sau đó, sự việc được Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Lạng Sơn tiến hành hòa giải nhưng không thành. Tại đơn khởi kiện, các bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê Hoàng Anh V trả lại cho gia đình các bà số diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 100 m<sup>2</sup>; địa chỉ: Khu R, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và buộc anh Lê Hoàng Anh V phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất lấn chiếm (01 nhà khung nhôm, cửa kính).

Sau khi có kết quả đo đạc lại lần 02, ngày 18/8/2021 bà Trương Thị S và bà Đinh Thị T đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng kết quả lần 2 này để giải quyết và thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: Buộc anh Lê Hoàng Anh V trả lại cho gia đình các bà tổng diện tích đất là 89,88 m<sup>2</sup> (trong đó một phần đất có một phần ngôi nhà khung nhôm, kính có diện tích 31,58 m<sup>2</sup> và một phần đất thể hiện là đường đi có diện tích 58,3 m<sup>2</sup>; buộc anh Lê Hoàng Anh V phải tháo dỡ một phần ngôi nhà khung nhôm, kính, 02 chiếc cổng sắt, 02 trụ cổng, 01 bức tường xây bằng ba banh

bê tông cao 1,85m, dài 31,5m); tại địa chỉ khu R, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thị Kim N trình bày:* Ý kiến anh, chị nhất trí ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T.

*Tại bản tự khai bị đơn anh Lê Hoàng Anh V, trình bày:* Năm 2018 anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Chí N tổng diện tích là 892 m<sup>2</sup> bao gồm: Một phần thửa đất số 79 tờ bản đồ 64 diện tích 132m<sup>2</sup> (là diện tích còn lại của thửa số 02 cũ); một phần của thửa đất số 80 tờ bản đồ 64 diện tích 760m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ Khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Số đất trên của anh đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn; Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BE 1435545 ngày 27/07/2012; số CN 810051 ngày 12/06/2018 đứng tên là Lê Hoàng Anh V và vợ là Trần Thị Lê D. Thửa đất số 80, năm 2018 sau khi chuyển mục đích anh đã tách thành hai thửa mới là thửa 296 và thửa số 297 cùng tờ bản đồ 64. Năm 2019 anh sử dụng đất xây dựng nhà xưởng sản xuất nước tinh khiết và đá tinh khiết. Toàn bộ nhà xưởng của anh xây dựng trong khuôn viên khu đất anh mua và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Hoàng Anh V và vợ là Trần Thị Lê D. Nay bà Trương Thị Sinh, bà Đinh Thị T khởi kiện buộc anh trả lại đất cho gia đình bà Trương Thị S và bà Đinh Thị T tổng diện tích 100 m<sup>2</sup> tại địa chỉ khu R, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và buộc tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất lấn chiếm (01 nhà bằng khung nhôm, cửa kính) là không đúng sự thật. Anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T vì không có căn cứ pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Lê D, tại bản tự khai trình bày:* Ý kiến của chị nhất trí như ý kiến của bị đơn anh Lê Hoàng Anh V.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Chí N, bà Trần Thị H trình bày:* Về nguồn gốc khu đất vợ chồng ông, bà đã bán cho vợ chồng anh Lê Hoàng Anh V và chị Trần Thị Lê D hiện nay đang có tranh chấp với bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T như sau: Khoảng năm 2011 ông Lê Chí N, bà Trần Thị H có nhận chuyển nhượng 01 căn nhà cấp 4 trên 01 khu đất vườn đồi với ông Phan Văn K. Đất ông, bà nhận chuyển nhượng có diện tích khoảng 01 ha đất vườn đồi và 426m<sup>2</sup> là đất ở. Khi nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn K, diện tích đất ở nói trên đã được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 10/12/2001 mang tên hộ ông Phan Văn K, còn diện tích đất vườn đồi thời điểm gia đình ông, bà nhận chuyển nhượng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, ông Lê Chí N đã thực hiện thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ vườn đồi với diện tích đất 5.085,5m<sup>2</sup>, tại địa chỉ khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Đến ngày 18/8/2017 được Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Lê Chí N thửa đất số 78, tờ bản đồ số 64, bản đồ địa chính phường C thành phố Lạng Sơn.

Phần còn lại là đất đồi phía bên trong tiếp giáp với đất được cấp GCNQSDĐ vợ chồng ông, bà chưa được kê khai cấp GCNQSDĐ.

Ngày 09/5/2018 vợ chồng ông, bà chuyển nhượng cho anh Lê Hoàng Anh V và chị Trần Thị Lê D một phần thửa đất số 78, tờ bản đồ số 64, bản đồ địa chính phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn với diện tích 760m<sup>2</sup> và chuyển nhượng 132m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 64 vào ngày 9/5/2018. Vợ chồng ông và anh Lê Hoàng Anh V, chị Trần Thị Lê D.

Về nguồn gốc phần đất đang có tranh chấp giữa bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T với anh Lê Hoàng Anh V, là đất của chồng ông, bà mua của ông Phan Văn K, sau đó bán cho vợ chồng anh Lê Hoàng Anh V và một phần đất là đất của ông Phan Văn T, hiện đã bán cho anh Lê Hoàng Anh V.

Trước đây khu đất tranh chấp không có đường đi lên đồi, khi vợ chồng ông, bà mua toàn bộ khu đất với ông Phan Văn K và về sinh sống ở đó, ông mới đổ đường bê tông và hiến một phần đất làm con đường đến đoạn nhà Lê Hoàng Anh V đang sống như bây giờ. Còn đoạn đang có tranh chấp đã đổ mặt đường bê tông kéo dài từ trước cửa nhà xưởng anh Lê Hoàng Anh V lên một phần chân đồi đang có tranh chấp và bức tường là do ông Phan Văn T (tức ông T) xây và đổ đường để đi lên phía đồi.

Con đường mở để đi lên đồi theo do ông Phan Văn T xây dựng để làm ranh giới và đổ bê tông con đường lên đất phía sau nhà ông Thuận. Còn đất từ cổng sắt trước cửa nhà anh Lê Hoàng Anh V ra đường chính trước mặt nhà anh Lê Hoàng Anh V hiện nay nguồn gốc là đất của vợ chồng ông, bà bỏ ra để làm đường và đổ bê tông để sử dụng chung cho các hộ bên trong.

Phần đất đang có tranh chấp với bà Trương Thị S, Đinh Thị T hiện vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê Hoàng Anh V, vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông, bà đề nghị Tòa án không triệu tập đến Tòa và từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T (tức Phan Văn T), bà Hoàng Thị S trình bày:* Vợ chồng ông, bà có một khu đất vườn đồi tại khu R, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có diện tích 1.010,0m<sup>2</sup>, ông, bà đã kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Phan Văn T vào ngày 31/5/2017. Thửa đất này của gia đình ông, bà có tiếp giáp với đất đồi của gia đình bà Trương Thị S, chị Đinh Thị T hiện đang có tranh chấp với anh Lê Hoàng Anh V.

Phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp, đất của gia đình bà Trương Sinh, bà Đinh Thị T có tiếp giáp với đất của gia đình ông, bà thực trạng là con đường đi lên đồi. Trước đây khu đất tranh chấp không có đường đi lên đồi, ông bà đã bỏ một phần đất của ông, bà và một phần đất của gia đình bà Trương Thị S để làm đường bê tông dân sinh đi lên đồi rộng 2,8 m kéo dài vào phía bên trong. Ông là người bỏ tiền ra xây bức tường bằng gạch ba banh bê

tông chạy dọc theo thửa đất tiếp giáp đất của ông, bà và đất đồi bà S để làm ranh giới hai thửa đất vào năm 2012. Phía ngoài chân đồi có con đường tiếp giáp cả đất của ông, bà và đất bà Trương Thị S là đường bê tông dân sinh có chiều rộng 3,5m. Hiện nay trong phần đất đang có tranh chấp giữa bà Trương Thị S, chị Đinh Thị T và anh Lê Hoàng Anh V có một phần đất của ông và bà S, hiện anh V đã làm 02 công sắt chặn 02 đầu (01 đoạn đường đi lên đồi).

Tòa án đã đo đạc đất đang có tranh chấp bằng máy, đất đang tranh chấp có diện tích 21,9m<sup>2</sup> là đất của vợ chồng ông, bà. Đối với phần đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông, bà nên tự nguyện để sử dụng làm đường đi chung không yêu cầu ai đóng góp gì. Trong trường hợp bà Trương Thị S có yêu cầu dỡ bức tường xây bằng gạch bê tông ông, bà cũng nhất trí tháo dỡ, không có ý kiến gì và không yêu cầu ai phải bồi thường về số tiền ông đã bỏ ra xây tường và đổ bê tông.

Phần đất của gia đình ông, bà tiếp giáp với đất đã bỏ ra làm đường chung lên đồi, ngày 15/10/2012 ông và vợ ông bà Hoàng Thị S đã chuyển nhượng cho anh Đặng Hữu H 114,4m<sup>2</sup>, do có quan hệ thân thiết nên ông bà và anh Đặng Hữu H chỉ lập văn bản mua bán viết tay chứ chưa thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S và bà Đinh Thị T đối với anh Lê Hoàng Anh V, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông, bà vẫn giữ nguyên phần đất của vợ chồng ông bà để làm đường đi không có tranh chấp gì với nguyên đơn và bị đơn.

*Người làm chứng anh Đặng Hữu H, trình bày:* Ngày 15/10/2012 anh có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phan Văn T (tức T) và bà Hoàng Thị S 01 mảnh đất, diện tích 114,4m<sup>2</sup>, chiều rộng 5m, chiều dài 22m; có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc là tà lỵ đất đồi cây; phía Tây Nam là con đường bê tông dân sinh rộng 2,8m đi lên đồi và mép ngoài đường bê tông có tường rào gạch chạy dọc theo đường lên đồi. Con đường và tường rào xây bằng gạch chạy dọc theo đường lên đồi. Con đường và tường rào do ông Phan Văn T (tức Phan Văn T) hiến để xây dựng để cho bà con đi chung lên đồi phía sau canh tác; phía Nam (trước thửa đất) là đường đi chung của xóm có chiều rộng 3,5m; phía Đông Nam, bên trái thửa đất là thửa đất trống. Hiện nay xảy ra tranh chấp đất giữa bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T với anh Lê Hoàng Anh V, có một phần đất do vợ chồng ông Phan Văn T bỏ ra để làm đường và xây tường rào bảo vệ nhằm mục đích phục vụ chung cho bà con trong xóm anh đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp một cách công tâm, khách quan, hợp tình, hợp lý.

*Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2021 do Công ty trắc nghiệm bản đồ và Môi trường Sông Tô Chi nhánh Lạng Sơn thực hiện:*

- Xác định đất tranh chấp, gồm: S1= 57,7 m<sup>2</sup>, S2=38,9 m<sup>2</sup>, S3= 21,9 m<sup>2</sup>, S4= 0,3 m<sup>2</sup>, S5 = 3,7 m<sup>2</sup> (trong đó có diện tích S1 =57,7m<sup>2</sup> và S2=38,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 376 (cấp GCNQDSĐ trùng); phần diện tích đường đi có S3=21,9 m<sup>2</sup> (thuộc

một phần của thửa 373); S4= 0,3m<sup>2</sup> (thuộc một phần 376, cấp GCNQDSĐ trùng); S5 = 3,7 m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa 376).

- Tài sản vật kiến trúc trên đất: 01 (một) nhà (nhôm, kính) có kích thước: Rộng trung bình 6m, dài trung bình 24,7 m = 148,2m<sup>2</sup> x 2 = 296,4m<sup>2</sup>; do anh Lê Hoàng Anh V xây dựng năm 2019; 01(một) bức tường ba banh cao 1,85m, dài 31,5m (do ông Phan Văn T xây dựng năm 2012); Cổng trước: Cổng sắt bít tôn có kích thước 1,75 m x 2 m = 3,5 m<sup>2</sup> (do anh Lê Hoàng Anh V xây dựng tháng 3/2021); Cổng sau: Cổng sắt không bít tôn kích thước 1,9 m x 3,65m = 6,935 m<sup>2</sup> (do Lê Hoàng Anh V xây dựng tháng 3/2021); 02 Trụ cổng kích thước 40cm x 40cm x 2m.

*Kết quả xem xét thẩm định bổ sung ngày 18/8/2021, do Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thực hiện:*

- Xác định diện tích đất có tranh chấp nằm tại lô C16 (thửa 376), gồm có các điểm được đánh điểm là nhà (nhôm, kính) có diện tích 31,58m<sup>2</sup> từ điểm c đến các điểm d, G, H, A8, A10, A, B, 30, c và đất thể hiện là đường (A1-A2-A5-A10-A8-A9-M-N-A1) có diện tích 58,3m<sup>2</sup>.

*Theo kết quả định giá, Hội đồng định giá tài sản định giá:*

- Đất theo giá Nhà nước 1.000.000đồng/m<sup>2</sup> (một triệu đồng); đất theo giá thị trường có giá là 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (năm triệu đồng);

- 01 (một) nhà nhôm kính trị giá 725.758.000 đồng

- 01 (một) bức tường trị giá 6.851.000đồng;

- 01 (một) cổng trước (sắt bít tôn) trị giá 2.693.000 đồng;

- 02 trụ cổng trị giá 961.000 đồng;

- 01 (một) cổng sắt sau trị giá 9.244.000 đồng;

- Mặt sân bê tông giá 240.000đ/m<sup>2</sup> đất thể hiện là đường (A1-A2-A5-A10-A8-A9-M-N-A1) có diện tích 58,3m<sup>2</sup> trị giá 13.992.000 đồng;

*Kết luận giám định tư pháp ngày 15/9/2021 như sau:* Chồng, ghép toàn bộ diện tích đất tranh chấp thể hiện tại trích đo khu đất tranh chấp (là S1+S2+S3+S4+S5 gồm có diện tích 57,7m<sup>2</sup> +38,9m<sup>2</sup>+ 21,9m<sup>2</sup> +0,3 m<sup>2</sup> +3,7m<sup>2</sup>) nằm tại một phần các thửa số 376; thửa 373 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp phường Chi Lăng với 1 phần thửa đất số 296, thửa đất số 79; tờ bản đồ 64, bản đồ địa chính phường Chi Lăng thành phố Lạng Sơn có nằm trong Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng (sổ bìa xanh) thửa đất số hiệu trên bản đồ là lô C16, tiểu khu Đ, phường C, thành phố Lạng Sơn; theo số thứ tự mới trên bản đồ giao đất lâm nghiệp là số 22; bản đồ hiện trạng rừng năm 2020 là thửa số 24; tương ứng với thửa đất 376 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp phường C tên chủ hộ ông Nguyễn H (là con của bà Trương Thị S, là chồng của bà Đinh Thị T) do Ủy ban nhân dân nhân dân thị xã L cấp ngày 22/8/1993.

*Kết luận:*

- Phần ranh giới có diện tích S1, S3, S5 trên mảnh TĐ số 58-2021 không nằm trong thửa 79 và thửa 296 tờ số 64, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10.000 phường C đã chỉnh lý.

- Phần ranh giới có diện tích  $S2 = 38,9m^2$  và  $S4 = 0,3m^2$ , trên mảnh trích đo TĐ số 58-2021 nằm trong thửa 296, tờ số 64, bản đồ địa chính phường C, trùng với một phần của thửa đất số 376, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10.000 của phường C, thành phố Lạng Sơn.

*Toàn bộ diện tích đất tranh chấp thể hiện tại trích đo khu đất tranh chấp (là  $S1+S2+S3+S4+S5$  gồm có diện tích  $57,7m^2+38,9m^2+21,9m^2+0,3m^2+3,7m^2$ ) có nằm trong thửa đất số hiệu trên bản đồ là lô C16, tiểu khu Đ, phường C, thành phố L, thuộc chủ hộ ông Nguyễn H (là con của bà Trương Thị S, là chồng của bà Đinh Thị T) hay không?*

*Kết luận:* Sau khi xem xét, tham chiếu kết quả trích đo bổ sung sơ đồ khu đất tranh chấp, mảnh trích đo số 58/2021 do Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thực hiện ngày 18/8/2021 (Phụ lục giải trình kèm theo mảnh trích đo bổ sung) với Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng do UBND thị xã L (nay là thành phố L) giao cho chủ hộ Nguyễn H (theo Quyết định số 43/UB-QĐ ngày 22/8/1993) và dữ liệu bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10.000 của phường Chi Lăng cho thấy ngoài những nội dung đã trả lời, kết luận như đã nêu trên theo yêu cầu của quý Tòa còn thể hiện chi tiết phần đất và công trình nằm trong một phần của thửa đất số 376, tờ số 01, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10.000 phường Chi Lăng và nằm trong một phần của thửa đất (lô đất) số C16, tiểu khu Đ, phường C, thành phố L, thuộc chủ hộ ông Nguyễn H, cụ thể.

- Phần đất gồm:  $58,3m^2 + 8,9m^2 + 26,38m^2 = 93,58m^2$  từ điểm A1 đến các điểm A2, A5, 29, A, B, 30, c, H, AB, M, N, A1.

- Phần công trình xây dựng trên đất gồm: Nhà (nhôm, kính)  $31,58m^2$  từ điểm c đến các điểm d, G, H, A8, A10, A, B, 30, c.

*Tại Bản án dân sự số 19/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T được quyền quản lý, sử dụng đất có diện tích  $58,3m^2$ , thuộc lô đất C16, tiểu khu Đ, phường C, thành phố L theo cấp Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng năm 1993; thuộc thửa 22 theo bản đồ giao đất lâm nghiệp; thuộc thửa số 24 theo bản đồ hiện trạng rừng năm 2020; thuộc thửa đất 376 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp phường C (hiện trạng là đường, mặt bê tông) cụ thể: Là các điểm A1-A2-A5-A10-A8-A9-M-N-A1 theo trích đo sơ đồ khu đất, phụ lục giải trình kèm theo.

Buộc anh Lê Hoàng Anh V phải có trách nhiệm tháo dỡ 01 bức tường rào xây bằng gạch bê tông xi măng cao 1,85m, dài 31,5m; 02 (hai) cổng sắt (cổng trước bị tôn có kích thước 1,75m x 2m = 3,5m<sup>2</sup>; cổng sau có kích thước 1,9 m x 3,65 =

6,935m<sup>2</sup>) và 02 trụ công xây dựng, lắp đặt trên đất tranh chấp để trả đất cho bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T đối với yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1,58m<sup>2</sup> và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất (một phần nhà nhôm kính) vì không có căn cứ.

Anh Lê Hoàng Anh V được quyền quản lý, sử dụng 31,58m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 296, tờ bản đồ 64, bản đồ địa chính phường C và tài sản gắn liền với đất (1 phần nhà nhôm kính) theo giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 12/6/2018 cho Lê Hoàng Anh V và Trần Lê D, cụ thể: Là các điểm d, G, H, A8, A10, A, B, 30, c theo trích đo sơ đồ khu đất, phụ lục giải trình kèm theo.

*(Có trích đo khu đất, sơ đồ tổng thể, trích đo bổ sung khu đất, phụ lục giải trình kèm theo). Sử dụng bản trích đo bổ sung khu đất, phụ lục giải trình kèm theo mảnh trích đo bổ sung do Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thực hiện ngày 18/8/2021, để thi hành.*

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ sơ thẩm, lãi xuất chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật quy định ngày 01/10/2021 nguyên đơn bà Trương Thị S và bà Đinh Thị T nộp đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung đề ngày 01/10/2021 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án sơ thẩm, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh Lê Hoàng Anh V trùng lên sổ của gia đình bà Trương Thị S, trả lại toàn bộ diện tích đất lần chiếm là 101,51m<sup>2</sup> (vị trí các điểm A1, A2, A5, 29, A, B, 30, c, E, F, A9, A10 theo kết quả đo đạc bổ sung lần 2 ngày 18/8/2021 của Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn); buộc anh Lê Hoàng Anh V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản xây dựng trên thửa đất 376 trả lại toàn bộ diện tích đất lần chiếm cho gia đình bà Trương Thị S; xem xét lại chi phí tố tụng trên cơ sở chấp nhận yêu cầu của mỗi bên đương sự.

Ngày 12/10/2021 bị đơn anh Lê Hoàng Anh V nộp đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, anh không nhất trí tháo dỡ bức tường, trụ công và lối đi lên rừng vì đất đi bên ngoài là của gia đình anh, lối đi lên rừng có trong bản đồ chung, thực tế là một dòng suối, khi mùa mưa nước đổ từ rừng về qua cống thoát nước đổ về hồ chứa có từ lâu năm, gia đình anh không xâm phạm mà chỉ sửa chữa, bảo quản để thoát nước cho tốt, bức tường xây chắn đất đá đổ từ trên đồi xuống đã có từ lâu anh không xâm phạm gì. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T: Giữ nguyên nội dung kháng cáo; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm do cấp sơ thẩm đã vi phạm về thẩm quyền xét xử.*

*Bị đơn anh Lê Hoàng Anh V: Vắng mặt không có lý do.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

- *Việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử, nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Xét kháng cáo của nguyên đơn Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu giải quyết 89,88m<sup>2</sup> đất tranh chấp, trong đó có 58,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 376; 31,58m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 296, tờ bản đồ 64, phường C. Tuy nhiên, khi kháng cáo nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng 101,51m<sup>2</sup> là không phù hợp. Vì Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng 58,3m<sup>2</sup>; đối với phần diện tích đất còn lại 31,58m<sup>2</sup>. Theo kết luận chồng ghép bản đồ diện tích đất 31,58m<sup>2</sup>, thuộc thửa 296 có một phần trùng với lô C16 của nguyên đơn nay là thửa 376, quá trình quản lý sử dụng gia đình nguyên đơn không quản lý, năm 2017 ông Nghĩa kê khai cấp GCNQSDĐ bà S ký giáp ranh, qua các thời kỳ đo đạc bản đồ địa chính gia đình nguyên đơn không xác lập quyền của người sử dụng đất. Vợ chồng anh V mua đất với ông N đã được cấp GCNQSDĐ nên việc mua bán là ngay tình, diện tích 31,58m<sup>2</sup> và công trình trên đất thửa 296 anh V đã được cấp GCNQSDĐ nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết cho anh V được quyền quản lý, sử dụng là có cơ sở, nguyên đơn yêu cầu quản lý, sử dụng là không có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất là một phần góc nhà nhôm kính phần mái xây dựng 39,51m<sup>2</sup>; cổng trước bằng sắt bít tôn và cổng sau bằng sắt không bít tôn; 01 bức tường ba banh cao 1,58m, dài 31,5m; 02 trụ cổng, một phần mái tôn sau khi xem xét thẩm định, thấy Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh V phải tháo dỡ cổng trước bằng sắt bít tôn và cổng sau bằng sắt không bít tôn; 01 bức tường ba banh cao 1,58m, dài 31,5m; 02 trụ cổng. Đối với một phần góc nhà nhôm kính phần mái xây dựng 39,51m<sup>2</sup> cấp sơ thẩm giải quyết đất cho anh V là có cơ sở nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Trong số 58,3m<sup>2</sup> Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết cho bà S, bà T có 0,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 296 đã được cấp GCNQSDĐ cho anh V nên cấp sơ thẩm giải quyết cho nguyên đơn được quản lý sử dụng 0,3m<sup>2</sup> và buộc anh V phải tháo dỡ trụ cổng tại vị trí A8 là không có cơ sở.

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án bà S, bà T yêu cầu xem xét thẩm định, trích đo khu đất 02 lần và lần 02 yêu cầu đo toàn bộ thửa đất, tổng số tiền 25.462.000 đồng, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận 58,3m<sup>2</sup>, theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165 BLTTDS bị đơn phải chịu tương ứng với diện tích nguyên đơn được chấp nhận 2.716.000 đồng, phần còn lại nguyên đơn tự phải chịu. Tuy nhiên, do xác định trong 58,3m<sup>2</sup> đất có 0,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 296 của anh V nên cần sửa án về chi phí tố tụng.

- Xét kháng cáo của bị đơn: Tại cấp phúc thẩm anh V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do, coi như từ bỏ quyền kháng cáo, do đó đề nghị đình chỉ nội dung kháng cáo của anh V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn một số vi phạm: Về án phí sơ thẩm cấp sơ thẩm giải quyết cho bà S, bà T được quản lý sử dụng 58,3m<sup>2</sup> đất; anh V được quản lý, sử dụng 31,58m<sup>2</sup> đất nhưng lại buộc các đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch là không đúng. Về thủ tục tố tụng Quyết định phân công Kiểm sát viên là Nguyễn Thị Hồng M nhưng biên bản phiên tòa lại ghi Kiểm sát viên tham gia phiên tòa ông Chu Văn T là mâu thuẫn với quyết định phân công Kiểm sát viên, đề nghị HĐXX rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309; khoản 2 Điều 312 xử không chấp nhận kháng cáo của bà S, bà T; đình chỉ xét xử kháng cáo của anh V; sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, các đương sự không phải chịu án phí, bà S là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí; hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 01/10/2021 nguyên đơn bà Trương Thị S nộp đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung đề ngày 01/10/2021; ngày 12/10/2021 bị đơn anh Lê Hoàng Anh V nộp đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bị đơn anh Lê Hoàng Anh V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ lần hai. Những người tham gia tố tụng vắng mặt đều đã cung cấp lời khai, văn bản nêu ý kiến. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng: Nguyên đơn bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T kháng cáo và kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử, xét thấy: Bản án sơ thẩm đã giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 58,3m<sup>2</sup> đường đi có các đỉnh thửa A1, A2, A5, A10, A8, A9, M, N, A1 và buộc bị đơn anh Lê Hoàng Anh V phải có trách nhiệm tháo dỡ 01 bức tường rào xây bằng gạch bê tông xi măng cao 1,85m, thể hiện trên mảnh trích đo có các đỉnh thửa K, A1, N, M, A9 = 31,5m; 02 trụ cổng trước, gắn liền với cánh cổng trước bít tôn có kích thước 1,75m x 2m = 3,5m<sup>2</sup>, thể hiện trên mảnh trích đo có các đỉnh thửa A5, A10; 01 cánh cổng sau có kích thước 1,9 m x 3,65 thể hiện trên mảnh trích đo có các đỉnh thửa A2, A1), để trả đất cho bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T quản lý, sử dụng.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm đã làm rõ được phần diện tích đất  $0,3\text{m}^2$ , thể hiện trên mảnh trích đo sơ họa có các đỉnh thửa A9, A10, A8, thuộc thửa 296, tờ bản đồ số 64 được cấp GCNQSDĐ cho anh Lê Hoàng Anh V; phần diện tích đất còn lại  $58\text{m}^2$ , có các đỉnh thửa A1, A2, A5, A10, A9, M, N, A1 và phần bức tường rào được xác định K, A1, N, M, A9 = 31,1m, bức tường do anh Lê Hoàng Anh V xây dựng trái phép thuộc thửa 376 của gia đình bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T đang quản lý, sử dụng. Do đó có căn cứ để sửa một phần bản án đối với diện tích đất  $0,3\text{m}^2$ , phần bức tường có đỉnh thửa A9, A8 = 0,4m.

[5] Phần diện tích đất còn lại nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh Lê Hoàng Anh V trùng lên sổ của gia đình bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T và giải quyết cho nguyên đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất  $31,88\text{m}^2$  thuộc thửa 296, tờ bản đồ số 64, thể hiện trên mảnh trích đo có các đỉnh thửa c, d, G, H, A8, A9, A10, A, B, 30, c trên đất tranh chấp bị đơn đã làm nhà khung nhôm, kính; xét thấy: Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đề nghị giải quyết theo kết quả đo đạc của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thực hiện ngày 18/8/2021.

[6] Theo kết quả đo đạc lần 02 ngày 18/8/2021 và kết luận giám định tư pháp ngày 15/9/2021 của Giám định viên Hoàng Văn T (BL 389-392), thể hiện kết quả chồng ghép bản đồ, kết luận: Thửa đất 296, tờ bản đồ 64, bản đồ địa chính phường C có một phần diện tích đất  $31,88\text{m}^2$  bị cấp trùng vào thửa đất số 376 của gia đình bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T, thể hiện trên sơ họa mảnh trích đo gồm các đỉnh thửa c, d, G, H, A8, A9, A10, A, B, 30, c. Hiện bị đơn anh Lê Hoàng Anh V sử dụng, xây dựng một ngôi nhà khung nhôm, kính.

[7] Căn cứ Công văn số 1715/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/9/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn (BL 383-384) cung cấp thông tin về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Hoàng Anh V và bà Trần Thị Lê D là đúng quy định, anh Lê Hoàng Anh V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có diện tích  $31,88\text{m}^2$  thuộc một phần thửa đất 296, tờ bản đồ địa chính 64, phường C, thành phố L), thể hiện tại hồ sơ kê cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kèm bản trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500 và bị đơn nhận chuyển nhượng từ chủ sử dụng cũ là ông Lê Chí N, theo hiện trạng thửa đất không thay đổi. Vì vậy, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn anh Lê Hoàng Anh V vẫn đảm bảo.

[8] Gia đình nguyên đơn bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng (sổ bì xanh) năm 1993, đất được giao đất theo bản đồ đất lâm nghiệp có tỉ lệ 1/10.000 có độ chính xác thấp hơn, nên xác định bản đồ tỉ lệ 1:500 có độ chính xác cao hơn bản đồ địa chính có tỉ lệ 1/10.000, do đó cần sử dụng bản đồ có độ chính xác cao hơn để giải quyết. Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tỷ lệ chính xác hơn.

[9] Bản án sơ thẩm giải quyết bác yêu khởi kiện của nguyên đơn đòi

quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 31,58m<sup>2</sup> và buộc anh Lê Hoàng Anh V phải tháo dỡ một phần công trình xây dựng trên đất là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm ngoài phần diện tích 31,58m<sup>2</sup>, đã làm rõ thêm phần diện tích đất 0,3m<sup>2</sup> có các đỉnh thửa A8, A9, A10 thuộc thửa đất bị đơn được cấp GCNQSDĐ, tổng diện tích 31,88m<sup>2</sup>. Nguyên đơn bà Trương Thị S và bà Đinh Thị T kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm thẩm quyền xét xử là không có cơ sở để chấp nhận.

[10] Đối với diện tích đất 3,7m<sup>2</sup> có các đỉnh thửa A, A10, A5, 29, A trong quá trình giải quyết vụ án, tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn không yêu cầu giải quyết. Do vậy, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng là không thuộc phạm vi, thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm, nếu nguyên đơn thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm thì có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[11] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn anh Lê Hoàng Anh V, xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm anh Lê Hoàng Anh V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu kháng cáo của anh Lê Hoàng Anh V.

[12] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng số tiền là 25.462.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ lần đầu và đo đạc lại lần hai đều do nguyên đơn yêu cầu đo đạc, bị đơn vắng mặt không tham gia, việc đo đạc lần một và lần hai đều theo yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu đo đạc lại toàn bộ thửa đất của gia đình mình. Tổng diện tích đo đạc là 6.875m<sup>2</sup> (trong đó nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 58,3m<sup>2</sup> đất đường đi, bao gồm các đỉnh thửa A1, A2, A5, A10, A8, A9 M, N, A1 và 31,58m<sup>2</sup> bao gồm các đỉnh thửa c, d, G, H, A8, A10, A, B, 30, c. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu đối với diện tích 58,3m<sup>2</sup>, phần còn lại 31,58m<sup>2</sup> không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng 216.000 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, do sửa án sơ thẩm đối với diện tích 0,3m<sup>2</sup>, nên buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 215.000 đồng. Xác nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền 25.462.000 đồng để chi, buộc bị đơn anh Lê Hoàng Anh V phải có nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn số tiền 215.000 đồng (hai trăm mười lăm nghìn đồng).

[13] Về chi phí giám định bản đồ: Tổng số tiền là 5.000.000 đồng; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, bị đơn được chấp nhận một phần nên cấp sơ thẩm giải quyết mỗi bên phải chịu 1/2 số tiền chi phí trưng cầu giám định là có căn cứ; bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T đã nộp tạm ứng trước số tiền để chi nên buộc anh Lê Hoàng Anh V phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

[14] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chi án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại các đương sự số tiền đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo.

[15] Ý kiến của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn những nội dung phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử được chấp nhận, những nội dung không phù hợp không được chấp nhận.

[16] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH :**

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 148; khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 2, 7 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T; đình chỉ xét xử kháng cáo của bị đơn anh Lê Hoàng Anh V; sửa Bản án dân sự số 19/2021/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể:

#### **1. Quyền sử dụng đất:**

Bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T được quyền quản lý, sử dụng đất phần diện tích đất 58m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 376, tờ bản đồ số 64, bản đồ địa chính phường C, thành phố L (hiện trạng là đường, mặt bê tông). Theo trích đo sơ đồ khu đất, phụ lục giải trình kèm theo có các đỉnh thửa A1, A2, A5, A10, A9, M, N, A1.

**2. Về tài sản trên đất:** Buộc anh Lê Hoàng Anh V có nghĩa vụ phải tháo dỡ 01 bức tường rào, xây bằng gạch bê tông xi măng, cao 1,85m, chiều dài là 31,1m, thể hiện trên mảnh trích đo có các đỉnh thửa K, A1, N, M, A9; 02 trụ cổng, gắn liền với cánh cổng trước bít tông có kích thước 1,75m x 2m = 3,5m<sup>2</sup>, thể hiện trên mảnh trích đo có các đỉnh thửa A5, A10; cổng sau cánh có kích thước 1,9m x 3,65 thể hiện trên mảnh trích đo có các đỉnh thửa A2, A1.

**3.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 31,88m<sup>2</sup> và buộc anh Lê Hoàng Anh V phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất (một phần nhà khung nhôm, kính) vì không có căn cứ.

**4.** Anh Lê Hoàng Anh V được quyền quản lý, sử dụng 31,88m<sup>2</sup> đất, thuộc một phần thửa đất số 296, tờ bản đồ 64, bản đồ địa chính phường C và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (phần nhà nhôm, kính), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 810051 ngày 12/06/2018 đứng tên là Lê Hoàng Anh V và vợ là Trần Thị Lê D, thể hiện trên mảnh trích đo sơ đồ khu đất, phụ lục giải trình kèm theo có các đỉnh điểm c d, G, H, A8, A9, A10, A, B, 30, c

*Kèm theo Bản án có trích đo khu đất, sơ đồ tổng thể, trích đo bổ sung khu đất, phụ lục giải trình kèm theo). Sử dụng bản trích đo bổ sung khu đất, phụ lục giải trình kèm theo mảnh trích đo bổ sung do Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên*

và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thực hiện ngày 18/8/2021.

**3. Buộc nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan** phía nguyên đơn và bị đơn phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên và có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**4. Về chi phí tố tụng:** Nguyên đơn bà Triệu Thị S và bà Đinh Thị T phải chịu số tiền là 25.247.000 đồng (hai mươi năm triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng); anh Lê Hoàng Anh V phải chịu số tiền là 215.000 đồng (hai trăm mười năm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền 25.462.000 đồng để chi nên buộc bị đơn có nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn số tiền 215.000 đồng (hai trăm mười năm nghìn đồng).

Về chi phí giám định bản đồ: Nguyên đơn bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T phải chịu số tiền là 2.500.000 đồng; bị đơn anh Lê Hoàng Anh V phải chịu số tiền là 2.500.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền 5.000.000 đồng để chi nên buộc bị đơn có nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

## **5. Về án phí dân sự:**

**5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:** Bà Trương Thị S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà Đinh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 191.000 đồng (một trăm chín mươi một nghìn đồng); ngày 08/02/2021, bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T đã nộp số tiền 10.500.000 đồng (mười triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0002655, sau khi khấu trừ 191.000 đồng; hoàn trả lại bà Trương Thị S, bà Đinh Thị T số tiền còn lại 10.309.000 đồng (mười triệu ba trăm không chín nghìn đồng).

Anh Lê Hoàng Anh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền số tiền 696.000 đồng (sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng), sung ngân sách Nhà nước.

**5.2. Án phí phúc thẩm:** Các đương sự kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm; hoàn trả lại bà Trương Thị S số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0000606 ngày 04/10/2021; bà Đinh Thị T số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0000610 ngày 07/10/2021; anh Lê Hoàng Anh V số tiền 300.000 đồng, theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0000625 ngày 19/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

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

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP L;
- Các đương sự; người  
BVQ&LIHP của DS;
- Tổ HCTP, KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS.

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

**Hồ Đức Châm**

