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

Bản án số: 10/2018/DS-PT
Ngày 09 - 02 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung Vân;

Các Thẩm phán: Bà Lương Thị Hồng;

Ông Hồ Đức Châm.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2017/TLPT-DS ngày 03/10/2017 về tranh chấp lối đi chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2017/QĐ-PT ngày 02/11/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2017/QĐ-PT ngày 20/11/2017; Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 23/2017/TB-TA ngày 08/12/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2017/QĐ-PT ngày 20/12/2017; Thông báo chuyển ngày xét xử số: 03/TB-DS ngày 09/01/2018; Thông báo chuyển ngày xét xử số: 07/TB-DS ngày 23/01/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn T1; cư trú tại: Thôn P, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn B1; cư trú tại: Thôn P, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Đăng K; cư trú tại: Số * đường T, thôn V, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2017, có mặt.

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

1. Bà Vi Thị B;

2. Bà Hoàng Thị C;

3. Chị Lê Thu T1;

4. Chị Lê Thị T2;

Bà Vi Thị B, bà Hoàng Thị C, chị Lê Thu T1, chị Lê Thị T2 cùng cư trú tại: Thôn P, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; bà B, bà C, chị T1, chị T2 đều có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị C, chị Lê Thu T1, chị Lê Thị T2: Ông Lê Văn B1; cư trú tại: Thôn P, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2017; có mặt.

- *Người làm chứng*:

1. Ông Lê Văn H1; vắng mặt.

2. Ông Lê Văn T2; vắng mặt

3. Ông Lê Xuân T; có mặt.

4. Ông Lê Văn H2; có mặt.

5. Ông Nông Văn H; vắng mặt

6. Ông Hoàng Văn S; có mặt.

7. Ông Lý Viết C; có mặt.

8. Ông Lê Văn M; vắng mặt

9. Ông Lê Văn T3; vắng mặt

10. Ông Lê Xuân M; có mặt.

11. Ông Lê Quang L1; có mặt.

12. Ông Lê Văn T4; vắng mặt

13. Ông Lê Văn Đ; vắng mặt

14. Ông Hoàng Văn T; có mặt.

15. Ông Lê Văn L2; có mặt.

16. Ông Lê Hữu P; vắng mặt

17. Ông Lê Văn M2; vắng mặt

18. Anh Lê Văn B2; có mặt.

19. Chị Lê Thị T3; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

20. Chị Lê Thị B; cư trú tại: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

21. Ông Lê Văn H4; cư trú tại: Số * đường T, thôn V, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

22. Ông Lê Quang D; cư trú tại: Số * đường T, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn B1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 2016, giữa ông Lê Văn T1 và ông Lê Văn B1 đã xảy ra tranh chấp diện tích đất khoảng 42m^2. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn xác định diện tích đất tranh chấp là 42,7m^2, thuộc tờ bản đồ số 76 bản đồ địa chính xã H đo vẽ năm 2001, không thể hiện số thửa, đất tranh chấp được xác định theo hiện trạng là đất giao thông, có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nhà ông Lê Văn B1 có chiều dài 21,35m; phía Nam giáp đất nhà bà Nông Thị N có chiều dài 21,35m; phía Đông tiếp nối đường đất tiếp theo có cạnh dài 2m; phía Tây giáp đường thôn có cạnh dài 2m.

Nguyên đơn, ông Lê Văn T1 trình bày cho rằng nguồn gốc diện tích đất hiện đang tranh chấp là đường ngõ đi chung, gia đình ông sử dụng làm đường đi từ năm 1974 để lên căn nhà của ông trên thửa đất số 62 và thửa đất số 596 thuộc tờ bản đồ số 76 tại Thôn P, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Tháng 6 năm 2016, gia đình ông định đổ bê tông con đường này thì gia đình ông Lê Văn B1 ra ngăn cản không cho gia đình ông thực hiện. Ông Lê Văn T1 yêu cầu giải quyết công nhận diện tích đất đang tranh chấp là đất đường đi chung để cho gia đình ông được sử dụng đi lại.

Bị đơn ông Lê Văn B1 cho rằng, diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất Nà Khúm, số 219F, diện tích 1.500m^2 có nguồn gốc do ông cha để lại, năm 1960 gia đình ông đưa vào Hợp tác xã canh tác. Sau khi Hợp tác xã giải thể đất của ai người đó lấy về quản lý, sử dụng nên gia đình ông cũng lấy về quản lý, sử dụng. Sau đó ông được bố mẹ chia cho ông quản lý, sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Năm 1990 ông xây dựng nhà và xây tường rào bao quanh nhà, nhưng vẫn để lại một phần đất, chính là phần đất hiện nay đang tranh chấp để làm mương thoát nước; năm 2003 gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lê Văn T1 có một mảnh đất ở phía trên nên có đi qua phần đất nhà ông, ông không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Văn T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, đã căn cứ vào khoản 1 Điều 171; Điều 202, 203 Luật Đất đai; Điều 254 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2

Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1: Công nhận diện tích đất 42,7m^2, thuộc tờ bản đồ số 76 bản đồ địa chính xã H, thành phố L là đường đi chung.

(Có xác định ranh giới và sơ họa kèm theo).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Lê Văn B1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn T1 số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.620.000 đồng.

3. Về án phí: Buộc ông Lê Văn B1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Lê Văn T1 525.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Ngày 09/8/2017, ông Lê Văn B1 là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Tạ đòi 42m^2 đất lối đi chung và không chấp nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí. Ông Lê Văn B1 cho rằng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện không phải ánh hết thực trạng sử dụng đối với khu đất tranh chấp.

Ngày 08/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại theo đơn đề nghị của ông Lê Văn B1, kết quả xác định được: Diện tích đất tranh chấp là 49,8m^2, thuộc một phần thửa số 258 tờ bản đồ địa chính số 76 xã H, đo vẽ năm 2001, có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp tường các công trình phụ như chuồng lợn, nhà tạm, nhà bếp của gia đình ông Lê Văn B1, có tổng chiều dài là 21,59m (4,15m + 9,2m + 4,7m + 3,54m);

- Phía Nam giáp tường rào nhà bà Nông Thị N, có tổng chiều dài là 22,12m (2,45m + 11,45m + 5,77m + 4,45m);

- Phía Đông giáp đường đất, kích thước cạnh là 2,15m;

- Phía Tây giáp đường bê tông, có kích thước cạnh là 2,24m.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của ông Lê Văn B1, ông Lê Đăng K giữ nguyên kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp vì các lý do: Nguồn gốc đất của gia đình ông Lê Văn B1; sau khi Hợp tác xã giải thể gia đình ông Lê Văn B1 là người quản lý sử dụng đất từ năm 1990 đến nay, thể hiện trên đất có công trình xây dựng (mái ngói các công trình phụ), mương nước thải, rau ngót của gia đình ông Lê Văn B1. Đề nghị bác yêu cầu xác định là đường đi chung của ông Lê Văn T1, vì thực tế không có ai sử dụng đất đó làm đường đi, chỉ có gia đình ông Lê Văn T1 đến tranh chấp với gia đình ông Lê Văn B1.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung vụ án: Có cơ sở xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông Lê Văn B1 đưa vào Hợp tác xã; sau khi Hợp tác xã giải thể, gia đình ông Lê Văn B1 đã lấy lại quản lý, sử dụng; thực tế ông Lê Văn B1 sử dụng để làm hệ thống thoát nước thải, trồng rau từ năm 1990, trên khoảng không của đất tranh chấp có một phần mái ngói của nhà ông Lê Văn B1 nhô ra. Do vậy, có căn cứ để xác định gia đình ông Lê Văn B1 đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, liên tục từ năm 1990 cho đến nay, theo quy định thì ông Lê Văn B1 có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B1 đối với thửa đất số 91 cho thấy, tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ghi phía nam (tức là diện tích đất tranh chấp) là giáp đường đất. Tuy nhiên, tại thời điểm này thì ông Lê Văn B1 đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp làm hệ thống thoát nước của gia đình và trồng rau, nên biên bản xác định định ranh giới ghi là đường đất là không đúng với thực tế sử dụng đất. Mặt khác, có căn cứ để cho rằng biên bản xác định ranh giới, mốc giới năm 2003 đối với thửa đất số 91 của ông Lê Văn B1 ghi các thông tin về tứ cạnh tiếp giáp là không đúng, không chính xác, do đó việc ghi phía nam (tiếp giáp diện tích đất tranh chấp) là đường đất cũng không có cơ sở để khẳng định là đúng và cũng không đúng với thực tế quản lý, sử dụng đất của ông Lê Văn B1; ông Lê Văn T1 không có giấy tờ gì hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp; từ đường bê tông đi qua diện tích đất tranh chấp đến duy nhất thửa đất của ông Lê Văn T1. Vì vậy ông Lê Văn T1 khởi kiện yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp là đường đi chung là không có căn cứ. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1, xử cho ông Lê Văn B1 có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng; ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa.

[2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn tiến hành ngày 08/12/2017 thể hiện: Trên diện tích đất tranh chấp có rãnh nước thải do gia đình ông Lê Văn B1 đào từ năm 1990, rãnh thoát nước này nối từ các công trình phụ nhà ông Lê Văn B1 ra và nằm sát chân bờ tường nhà bà Nông Thị N; rãnh nước có chiều rộng từ 0,6m đến 0,7m; về độ sâu, chỗ sâu nhất là 0,8m, chỗ nông nhất là 0,1m, tổng diện tích bề mặt của rãnh thoát nước là 16,3m^2; ngoài rãnh thoát nước thải, trên đất còn có các cây rau ngót do gia đình

ông Lê Văn B1 trồng; tiếp giáp cạnh phía bắc là tường các công trình phụ như nhà bếp, chuồng lợn, nhà để đồ của gia đình ông Lê Văn B1, các công trình đều có mái lợp nằm trên khoảng không đất tranh chấp chiều rộng mái nhô ra là 40cm (0,4m), dài 21,35m, tổng diện tích mái nhô ra trên khoảng không là 8,54m^2, các công trình trên gia đình ông Lê Văn B1 xây dựng từ năm 1990. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ông Lê Văn T1 cũng thừa nhận gia đình ông Lê Văn B1 làm rãnh thoát nước từ năm 1990 cùng với thời điểm xây dựng các công trình nhà. Như vậy, có căn cứ để xác định gia đình ông Lê Văn B1 đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, liên tục từ năm 1990 cho đến nay, theo quy định của Luật Đất đai thì ông Lê Văn B1 có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm ông Lê Văn B1 có cung cấp bản Tham chiếu giữa Tờ 76 bản đồ địa chính xã H lập năm 2002 và Tờ 13 bản đồ giải thửa xã H lập năm 1988 do Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cung cấp ngày 18/12/2017. Trong đó xác nhận: *Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 84 bản đồ giải thửa năm 1988; đối chiếu thì thửa số 66, 91 (thửa số 91 đứng tên ông Lê Văn B1) tờ bản đồ địa chính 76 thành lập năm 2002 thuộc thửa số 84 tờ số 13b bản đồ giải thửa thành lập năm 1988; thửa số 92; 99; 100 tờ bản đồ địa chính 76 thành lập năm 2002 giáp ranh với thửa đất số 84 tờ số 13b bản đồ giải thửa thành lập năm 1988. Tại thời điểm đo đạc năm 1988 thửa đất số 84 liền kề các thửa đất số 86,87 thuộc tờ bản đồ số 13b (không thể hiện là đường đi chung),* (bút lục số 294). Như vậy, theo Bản đồ giải thửa lập năm 1988 thì thửa số 84 và các thửa 86, 87 liền nhau không thể hiện là đường đi chung. Tuy nhiên theo bản đồ địa chính thành lập năm 2002 (đo đạc năm 2001) thì đã xuất hiện phần diện tích đất trống chính là phần đất tranh chấp hiện nay giữa gia đình ông Lê Văn T1 và gia đình ông Lê Văn B1. Theo ông Lê Văn T1 thì đây là đường đi chung. Tuy nhiên theo lời khai của ông Lê Văn T1, cũng như các nhân chứng khác thì chỉ duy nhất gia đình ông Lê Văn T1 sử dụng để đi lên phần đất vườn nhà mình, không có ai sử dụng diện tích này. Như vậy việc khẳng định diện tích đất tranh chấp là đường đi chung như lời khai ông Lê Văn T1 và thể hiện tại bản đồ địa chính năm 2002 là không thực tế.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn ông Lê Văn T1 và bị đơn ông Lê Văn B1 đều đưa ra một số người làm chứng để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[5] Những người làm chứng cho gia đình ông Lê Văn T1: Chị Lê Thị B, anh Lê Văn B2 và chị Lê Thị T3 là con ông Lê Văn T1 nên không đảm bảo tính khách quan. Các nhân chứng: Ông Lê Văn D; ông Lê Văn L2; ông Lê Hữu P; ông Hoàng Văn T; ông Lê Văn T3; ông Lê Văn M2, (tại bút lục số 76, 77, 78, 84, 98a) và tại phiên tòa phúc thẩm ông Hoàng Văn T, ông Lê Văn L2 đều khai rằng từ những năm 1975- 1976 phần diện tích đất tranh chấp là con đường đi

chung....Tuy nhiên như đã dẫn chiếu tại phần trên, tại bản đồ giải thửa lập năm 1988 không thể hiện phần đất tranh chấp là đường đi chung. Nếu như có con đường đi chung từ năm 1975-1976 thì trên Bản đồ giải thửa thành lập năm 1988 phải thể hiện có đường đi chung!. Do vậy lời khai của các nhân chứng này không khách quan vì không phù hợp với tài liệu khác thu thập được.

[6] Những người làm chứng cho gia đình ông Lê Văn B1: Ông Lê Văn H4 là bố ông Lê Văn B1, ông Lê Quang D là anh trai ông Lê Văn B1, nên không đảm bảo tính khách quan. Các nhân chứng: Ông Lê Văn M, ông Lý Viết C (tức S); ông Lê Quang L1; ông Lê Xuân T; ông Lê Xuân M (các bút lục 269, 270, 271, 273) và tại phiên tòa phúc thẩm đều khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay do gia đình ông Lê Văn H4 (bố ông Lê Văn B1) đưa vào Hợp tác xã H. Sau khi Hợp tác xã giải thể gia đình ông Lê Văn B1 sử dụng làm nhà và phần đất tranh chấp làm mương thoát nước của gia đình. Gia đình ông Lê Văn T1 có thửa đất giáp với đất ông Lê Văn B1 và có quan hệ họ hàng (chú của ông Lê Văn B1), nên có đi tắt qua đất ông Lê Văn B1 đến thửa đất nhà mình, ngoài ông Lê Văn T1 không có ai khác sử dụng đi qua phần đất này. Từ năm 1999 gia đình ông Lê Văn T1 chuyển ra khu khác ở; khu đất phía trong gia đình ông Lê Văn T1 làm vườn trồng cây. Lời khai các nhân chứng này phù hợp với kết quả đối chiếu tại bản đồ giải thửa năm 1988, phù hợp với thực tế quản lý sử dụng đất của hai bên gia đình, phù hợp với tài liệu khác thu thập được. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp nguồn gốc của gia đình ông Lê Văn B1 đưa vào Hợp tác xã, sau khi Hợp tác xã giải thể thì gia đình ông Lê Văn B1 là người trực tiếp quản lý sử dụng. Việc gia đình ông Lê Văn T1 có đi qua diện tích đất tranh chấp lên vườn của gia đình mình thì cũng chỉ là đi tắt, không phải là đường đi chung.

[7] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 91 cho gia đình ông Lê Văn B1. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ghi phía nam (tức là diện tích đất tranh chấp) là giáp đường đất (bút lục số 80). Tuy nhiên, tại thời điểm này thì ông Lê Văn B1 đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp làm hệ thống thoát nước của gia đình và trồng rau; phía trên khoảng không có mái lợp các công trình xây dựng nhô ra như nêu ở phần trên, nên biên bản xác định định ranh giới ghi là đường đất là không đúng với thực tế sử dụng đất. Mặt khác, trong biên bản xác định ranh giới ghi phía đông giáp vườn nhà ông Lê Văn T4 và có chữ ký của ông Lê Văn T4. Nhưng theo lời khai ngày 01/02/2018, ông Lê Văn T4 khẳng định: Từ trước đến nay gia đình ông không có đất tiếp giáp với thửa đất số 91 của ông Lê Văn B1 và ông không được ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới đối với thửa đất số 91 của ông Lê Văn B1; thời điểm năm 2001- 2003 phía đông của thửa đất số 91 là đất của ông Lành Văn M, sau đó ông Lành Văn M chuyển nhượng cho anh Lê Văn T3, anh Lê Văn T3 không sử dụng diện tích đất tranh chấp làm đường đi (bút lục số 368).

[8] Tại lời khai của anh Lê Văn T3 thì gia đình anh có thửa đất nằm tiếp giáp phía đông của thửa đất số 91 của gia đình ông Lê Văn B1, diện tích đất trên

gia đình anh nhận chuyển nhượng với ông Lành Văn M đã được hơn 20 năm (bút lục số 98). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn L2 là người đại diện thôn ký xác nhận tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới đối với thửa đất số 91 vào năm 2003 cũng thừa nhận việc ghi tứ phía tiếp giáp như tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới đối với thửa đất số 91 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn B1 (bút lục số 80) là không chính xác. Như vậy, có căn cứ để cho rằng biên bản xác định ranh giới, mốc giới năm 2003 đối với thửa đất số 91 của ông Lê Văn B1 ghi các thông tin về tứ cạnh tiếp giáp là không đúng, không chính xác. Do đó việc ghi phía nam (tiếp giáp diện tích đất tranh chấp) là đường đất cũng không có cơ sở để khẳng định là đúng và cũng không đúng với thực tế quản lý, sử dụng đất của ông Lê Văn B1 như nêu ở phần trên. Do việc xác định ranh giới, mốc giới không đúng thực tế, không chính xác dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn B1 đối với thửa đất số 91 không đúng, không đầy đủ, bỏ sót đối với phần đất hiện nay đang tranh chấp.

[9] Ông Lê Văn T1 không có giấy tờ gì hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Mặt khác, từ đường liên thôn (bê tông) đi qua diện tích đất tranh chấp đến duy nhất thửa đất của ông Lê Văn T1. Vì vậy ông Lê Văn T1 khởi kiện yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp là đường đi chung là không có căn cứ và không đúng với thực tế. Như vậy, ông Lê Văn T1 không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích đất tranh chấp là đường đi chung hay thuộc quyền quản lý, sử dụng của riêng gia đình ông.

[10] Từ các phân tích trên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B1, sửa bản án dân sự sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1; xử diện tích đất tranh chấp cho ông Lê Văn B1. Nhận định này cũng phù hợp với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa.

[11] Việc sửa bản án sơ thẩm là dựa trên kết quả thu thập chứng cứ bổ sung và các tài liệu do các cơ quan chuyên môn lưu giữ cung cấp sau khi ông Lê Văn B1 kháng cáo và yêu cầu thu thập chứng cứ. Những chứng cứ này cấp sơ thẩm không biết; các đương sự chưa chứng minh và chưa có yêu cầu thu thập. Do vậy việc sửa bản án sơ thẩm là do có tình tiết mới.

[12] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại. Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1 không được chấp nhận nên ông Lê Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm nên ông Lê Văn B1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tại cấp sơ thẩm số tiền đã chi phí là 1.620.000 đồng; tại cấp phúc thẩm số tiền đã chi phí là 3.400.000 đồng. Nay yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1 không được chấp nhận nên ông Lê Văn T1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Trong đó số tiền

ông Lê Văn B1 đã nộp là 3.400.000đồng. Nay buộc ông Lê Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn B1 số tiền là 3.400.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1, khoản 2 Điều 101; Điều 202, 203 Luật Đất đai; Điều 688 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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,

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Bác yêu cầu của ông Lê Văn T1 về việc yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp 49,8m^2 là đường đi chung.

1.2. Xử cho ông Lê Văn B1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 49,8m^2. Khu đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp tường công trình phụ (chuồng lợn, nhà tạm, nhà bếp) của ông Lê Văn B1, có kích thước các cạnh là: 4,15m + 9,20m + 4,70m + 3,54m;

- Phía Nam giáp tường rào nhà bà Nông Thị N, có kích thước các cạnh là 2,45m + 11,45m + 5,77m + 4,45m;

- Phía Đông giáp đường đất, kích thước cạnh là 2,15m;

- Phía Tây giáp đường bê tông, có kích thước cạnh là 2,24m.

(Có sơ họa thửa đất tranh chấp kèm theo).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông Lê Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn B1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.400.000đồng (ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Lê Văn B1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Văn T1 chậm thanh toán khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn T1 phải chịu 300.000 đồng

(ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước. Được khấu trừ vào số tiền 525.000đồng (năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí ông Lê Văn T1 đã nộp theo biên lai số 03374 ngày 03/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Hoàn trả cho ông Lê Văn T1 số tiền còn lại là 225.000 đồng (hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn B1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn B1 số tiền ứng án phí là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 03102 ngày 25/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP.Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS TP. Lạng Sơn, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người ĐDHP của các đương sự;
- Người BVQLIHP của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; HCTP; TDS; KTNV và THA.

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

Nguyễn Thị Trung Vân