

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 18/2022/DS-PT

Ngày 28 - 4 - 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu trả lỗi đi chung, yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản, hủy một
phần Giấy chứng nhận quyền sử đất
và di dời tài sản trên 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: Ông Chu Long Kiềm.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

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: Bà Nông Thị Nga,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 và 28 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
37/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử
dụng đất, yêu cầu trả lỗi đi chung, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, hủy
một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2021
của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo. Theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm
2021; Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án số: 28/TB-TDS ngày 08 tháng 11
năm 2021; Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án số: 29/TB-TDS ngày 08 tháng
12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 01/2022/QĐ-PT ngày
06 tháng 01 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 16/2022/QĐ-
PT ngày 26 tháng 01 năm 2022; Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án số:
09/TB-TA ngày 22 tháng 02 năm 2022; Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án số:
20/TB-TA ngày 17 tháng 3 năm 2022; Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án số:
28/TB-TA ngày 05 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Bà Liễu Tuyết M, sinh năm 1961; cư trú tại: Thôn C (sát ao ông T), xã
M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Có mặt.

2. Bà Đồng Kim L, sinh năm 1948; cư trú tại: Thôn C, xã T, huyện C, tỉnh
Lạng Sơn; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Kim K, Luật sư - Văn phòng Luật sư Kim K; địa chỉ: Số 75, đường N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Triệu Thị T, sinh năm 1974; cư trú tại: Tổ 10, Khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc A, cư trú tại: Số nhà 86 (số 104 cũ), đường L, khối 11, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án phía nguyên đơn:*

1. Anh Liễu Xuân L; cư trú tại: Thôn L, xã P, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Liễu Xuân L: Bà Lê Thị L, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; Có mặt.

2. Ông Hoàng Văn I; cư trú tại: Thôn C, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt.

3. Chị Đoàn Thị H; cư trú tại: Thôn C, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn I, chị Đoàn Thị H: Bà Đồng Kim L, cư trú tại: Thôn C, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 04/11/2021); Có mặt.

4. Chị Đoàn Bích V; cư trú tại: Thôn C (sát ao ông T), xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt.

5. Anh Đoàn Duy N; cư trú tại: Thôn C (sát ao ông T), xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đoàn Bích V, anh Đoàn Duy N: Bà Liễu Tuyết M; cư trú tại: Thôn C (sát ao ông T), xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 25/5/2021); Có mặt.

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

1. Ông Vi Văn H (tên khác: D); cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt.

2. Bà Hà Hồng H; cư trú tại: Tổ 10, Khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt.

3. Ông Liễu Viết N; cư trú tại: Số 9, ngõ 8, Khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn: Bà Lăng Thị N, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 10/3/2021); Vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Minh T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Liễu Tuyết M, bà Đồng Kim L là đồng nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Năm 1976, bố đẻ bà Liễu Tuyết M là ông Liễu Viết T có mua ngôi nhà của ông Bé Quốc C (tức Bé Văn C) diện tích đất khoảng 300m², tại khu M (trước đây thuộc xã P), nay thuộc tổ 10, khu G, thị trấn Đ, tờ bản đồ địa chính số 27, thửa đất số 28. Từ nhà có đường đi lại ra tới đường Quốc lộ rộng khoảng 1,5m. Thửa đất khi mua có các phía tiếp giáp: Phía Bắc giáp ruộng ông Vi Văn D trước đây cư trú tại thôn P, xã Hg, nay cư trú tại khu Vi, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Phía Tây, phía Nam và phía Đông Nam giáp khu đồi cây gia đình ông Hoàng Văn L, cư trú tại khu V, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Phía Đông Bắc giáp ruộng của ông Vi Văn H, cư trú tại thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Sau khi mua nhà đất từ năm 1976 gia đình bà đã sinh sống tại đây ổn định, không có tranh chấp với ai. Năm 1979 xảy ra chiến tranh, gia đình bà phải sơ tán về quê ở nhờ họ hàng, còn lại ngôi nhà bị tàn phá sụp đổ. Khoảng những năm 1990 – 2000, Nhà nước quy hoạch lại bản đồ thì gia đình bà không ở đó và không biết nên không kê khai được đất ở và đường đi. Đến năm 2002, gia đình bà trở lại nơi nhà đất cũ tại khu G, thị trấn Đ xây lại ngôi nhà để ở, đồng thời kê đá trên con đường cũ vào nhà (vị trí hiện nay phía dưới giáp nhà bà Triệu Thị T, phía trên giáp ruộng ông Vi Văn H chính là thửa đất 42) để đi lại và không có tranh chấp gì. Cũng vào thời điểm đó ông Vi Văn H xây móng nhà trở cửa ra phía đường ngõ nhà bà đang sử dụng nên ông Vi Văn H đã thỏa thuận dành 0,5m đất chiều rộng gộp vào đường của nhà bà 1,5m để có con đường rộng 2m sử dụng chung. Việc thỏa thuận gộp đất làm đường đi chung này chỉ bằng miệng và đã được thực hiện đi chung. Năm 2005, ông Liễu Viết T có viết di chúc để cho bà và di của bà là bà Đồng Kim L, trú tại xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn quản lý và sử dụng khu đất, phần của bà đã chia cho chị gái là bà Liễu Thị K, sinh năm 1959 (chết năm 2019) một phần, năm 2015 bà L, bà K đã xây nhà cấp 4 trên diện tích thửa đất số 28 tờ bản đồ 27, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn để ở ổn định đến trước ngày 05/5/2018 không có tranh chấp gì. Vào các năm 1990, 2003, 2005 ông Liễu Viết T có viết đơn xin cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) gửi đến Ban thư ký Hội đồng nhân dân và Ban Địa chính thị trấn Đ nhưng không được giải quyết. Những năm 2010, 2017, gia đình bà có hỏi thì được Ban Địa chính thị trấn Đ trả lời là đất thuộc quy hoạch nên không cấp GCNQSDĐ nữa. Vì vậy, tuân thủ theo quy định của Nhà nước, gia đình bà vẫn sử dụng nhà và đường đi bình thường.

Tuy nhiên, ngày 05/5/2018 ông Vi Văn H đã dùng máy ủi toàn bộ đường đi, lối đi vào nhà bà. Sau khi sự việc xảy ra, bà đã có đơn trình báo chính quyền địa phương nhưng chính quyền địa phương không lập biên bản. Tại biên bản xác

minh ngày 26/7/2018 tại thực địa thửa đất số 42 tờ bản đồ địa chính số 27, khu G, thị trấn Đ, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn có các thành phần chức năng tham gia, cùng có mặt ông Vi Văn H và bà xác định “thời điểm xây kè đá khoảng năm 2002, chiều dài đường kè đá ông Vi Văn H và bà Liễu Tuyết M đã xác định điểm đầu và điểm cuối của đường kè, tổ công tác tiến hành đo đạc chiều dài khoảng 26,5m (trong quá trình san ủi ông Vi Văn H đã phá đi 24m tường kè đá), tại thực địa còn sót lại 2,5m kè đá, chiều cao 2,0m, chiều rộng bề mặt kè 0,5m (kích thước được đo tại thực địa)”.

Đầu năm 2019 bà Triệu Thị T xây nhà trên toàn bộ phần đất đường đi và lấn chiếm của gia đình bà khoảng 30m đất ở phía sau thửa đất số 42. Từ đó đến nay ba hộ gia đình bà không có lối đi lại vào nhà, không thể quản lý và sử dụng đất đai, nhà cửa, cây cối hoa quả, gây thiệt hại nhiều mặt cho ba hộ gia đình bà. Khi ba gia đình bà hỏi địa chính thị trấn Đ thì được trả lời diện tích đất đường đi chung của gia đình bà đã nằm trong GCNQSDĐ của ông Vi Văn H, hiện nay đã bán cho bà Triệu Thị T. Như vậy, đến nay gia đình bà mới biết toàn bộ diện tích đất đường đi chung của ba hộ gia đình bà đã bị ông Vi Văn H tự ý kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ, nay lại tiếp tục chuyển nhượng cho bà Triệu Thị T. Vì vậy bà đã gửi đơn nhiều lần yêu cầu Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị trấn Đ giải quyết, UBND thị trấn Đ đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Triệu Thị T phải trả lại diện tích đất đường đi vào nhà bà, kéo dài từ đường Quốc lộ vào đến đất gia đình bà, với tổng diện tích 55,8m² theo như Biên bản xem xét thẩm định ngày 11/3/2021 và Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô - Chi nhánh Lạng Sơn đã đo vẽ xác định, vì diện tích đất đường đi này là của gia đình bà, nên bà không yêu cầu mở lối đi.

2. Đối với diện tích đất khoảng 30m² bà cho rằng bà Triệu Thị T lấn chiếm, tại phiên tòa bà Liễu Tuyết M và Đồng Kim L xin rút vì chưa xác định được vị trí lấn chiếm nằm ở thửa nào và đối với diện tích đất này cũng chưa yêu cầu cấp cơ sở là UBND thị trấn Đ giải quyết, sau này sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

3. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên Triệu Thị T tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 27 khu G, thị trấn Đ, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu số CP815610 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 22/01/2019, nay không yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đường đi, mà chỉ yêu cầu chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Triệu Thị T đối với diện tích đất đường đi.

4. Buộc ông Vi Văn H phải bồi thường chi phí xây dựng bờ kè đá từ nhà bà ra đến hết đường chính, cụ thể là: Bờ kè đá gia đình bà có chiều dài 24m x rộng 0,5m x cao 2,6m = 31,2m³, chi phí xây dựng 1m³ kè bờ đá là 1.500.000 đồng, tổng số tiền ông Vi Văn H phải bồi thường là 46.800.000 đồng. Bà không

chấp nhận khối lượng bờ kè đá như Hội đồng xem xét thẩm định ngày 11/3/2021 đã xác định.

5. Về tài sản trên đất tranh chấp có một phần ngôi nhà cấp 4 diện tích 26,5m² của gia đình bà Triệu Thị T, yêu cầu bà Triệu Thị T phải có trách nhiệm tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên đất. Bà không chịu trách nhiệm bồi thường phần tài sản do bà Triệu Thị T đã xây trên lối đi của gia đình bà.

Bị đơn bà Triệu Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày: Nguồn gốc diện tích đất hiện đang tranh chấp là của ông Vi Văn H chuyển nhượng cho bà Triệu Thị T năm 2018 có giấy tờ hợp pháp. Trước khi mất, bố đẻ bà Liễu Tuyết M vẫn thường đi nhờ qua ruộng của ông Vi Văn H. Việc ông Liễu Viết T đi nhờ qua đất nhà ông Vi Văn H có những người làm chứng của cả hai bên thừa nhận. Gia đình bà Liễu Tuyết M có diện tích đất là thửa 28 tờ bản đồ số 27, ngoài ra không còn diện tích đất nào khác cạnh đó. Bà Liễu Tuyết M giao nộp tài liệu là Giấy nhượng đất, nhà giữa ông Bé Quốc C và ông Liễu Viết T (viết ngày 10/10/1990) và Biên bản bàn giao đất giữa ông Hoàng Văn L và ông Liễu Viết T (lập ngày 27/01/1992), giấy tờ đều không có xác nhận của chính quyền địa phương, chứng minh cho việc gia đình bà có con đường đi từ khi nhận chuyển nhượng với ông Bé Quốc C và những tài liệu này đều là tài liệu phô tô không được công chứng, chứng thực hợp pháp nên không có giá trị pháp lý. Mặt khác, theo nội dung những văn bản của UBND thị trấn Đ trả lời và Tòa án thu thập được đều thể hiện thửa đất 28 là đất trồng cây hàng năm, không có lối đi ra đường, phù hợp với việc Bản đồ địa chính số 27 thị trấn Đ lập năm 1997 không thể hiện có đường giao thông. Do vậy bà Triệu Thị T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà trả lại con đường đi chung. Đối với diện tích đất khoảng 30m² đồng nguyên đơn cho rằng bà Triệu Thị T lấn chiếm, nay đồng nguyên đơn xin rút, bà Triệu Thị T nhất trí.

Đối với yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ, nay đồng nguyên đơn lại thay đổi yêu cầu là điều chỉnh GCNQSDĐ là không có căn cứ vì nguồn gốc đất là của ông Vi Văn H được thừa kế từ đất ông cha, năm 2009 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ đã đảm bảo về trình tự thủ tục, pháp luật. Ngay tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 07/8/2009 thể hiện: phía Bắc giáp đường, phía Nam giáp đất ông N, phía Đông giáp đất Trụ sở dân quân, phía Tây giáp đất ông Vi Hữu D. Như vậy, không có phía nào giáp đất của ông Liễu Viết T. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cũng khẳng định, căn cứ quy định Luật đất đai năm 2013 thì việc cấp GCNQSDĐ cho bà Triệu Thị T trên cơ sở hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Vi Văn H là đúng quy định, nên bà Triệu Thị T không chấp nhận yêu cầu mà đồng nguyên đơn đưa ra.

Về yêu cầu buộc di dời tài sản trên đất: Do các đồng nguyên đơn không có căn cứ chứng minh được diện tích đất tranh chấp là thuộc thửa đất 28 và có đường giao thông trên bản đồ địa chính cũng như việc cấp GCNQSDĐ đã đảm bảo quy định pháp luật, nên bà Triệu Thị T không chấp nhận yêu cầu buộc di dời tài sản trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn: Anh Liễu Xuân L, Chị Đoàn Thị H, ông Hoàng Văn I, chị Đoàn Bích V, anh Đoàn Duy N nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vi Văn H trình bày: Gia đình ông có thửa đất số 42 tờ bản đồ địa chính số 27 ở khu G, thị trấn Đ, huyện C, nguồn gốc là do cha ông để lại, ông đã được cấp GCNQSDĐ năm 2009. Đến năm 2018 ông đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Triệu Thị T. Thời điểm ông quản lý, sử dụng thửa đất số 42 giữa ông và ông Liễu Viết T không hề có thỏa thuận nào để có con đường đi chung. Việc bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L khởi kiện bà Triệu Thị T trả con đường đi chung là không đúng, vì thời điểm ông Liễu Viết T còn sống hay đi nhờ qua bờ ruộng của gia đình ông để đi ra đường chính. Đối với bờ kè đá hiện nay bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L yêu cầu ông bồi thường ông không đồng ý, ông thừa nhận ông Liễu Viết T xây bờ kè đá năm 2004, nhưng là xây lên bờ ruộng gia đình ông, khi ông Liễu Viết T xây ông không biết, sau khoảng 3 đến 4 tháng ông ra thăm ruộng thì mới phát hiện, ông có nói với ông Liễu Viết T sao lại kè đá bờ ruộng gia đình ông, thì ông T có nói để ông đi nhờ qua bờ ruộng gia đình ông. Ông Liễu Viết T tự ý xây bờ kè đá lên đất gia đình ông, không hỏi ý kiến ông một lời nào là không đúng. Còn việc phá bờ kè là do bà Triệu Thị T khi mua đất của ông xong thì bà Triệu Thị T phá. Vì vậy ông không chấp nhận bồi thường bờ kè đá như bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Hồng H trình bày: Bà và bà Triệu Thị T có mua thửa đất số 42 tờ bản đồ địa chính số 27 của ông Vi Văn H ở khu G, thị trấn Đ, huyện C năm 2018, đã được cấp GCNQSDĐ do bà Triệu Thị T đứng tên, khi mua đất với ông Vi Văn H không xảy ra tranh chấp với ai. Khoảng tháng 5/2019 bà Liễu Tuyết M nói trước đây có con đường đi từ đường chính vào đến nhà bà Liễu Tuyết M, nhưng ông Vi Văn H khẳng định không có con đường nào mà là bờ ruộng của gia đình ông Vi Văn H và Địa chính thị trấn Đ có kiểm tra Bản đồ địa chính cũng không có con đường thể hiện trên Bản đồ. Do hiện nay bà đi làm ăn xa, không thể tham gia tố tụng trong vụ án, bà xin từ chối tham gia tố tụng và mong Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Liễu Văn N trình bày: Đối với việc bà Liễu Tuyết M, bà Đồng Kim L khởi kiện bà Triệu Thị T trả lại con đường đi ông thấy không đúng, bởi vì con đường mà bà Liễu Tuyết M, bà Đồng Kim L khởi kiện chính là bờ ruộng giữa ruộng gia đình ông Vi Văn H và ruộng gia đình ông Vi Hữu D mọi người thường đi tắt qua bờ ruộng để vào phía bên trong, gia đình ông vẫn đi theo con đường chung của cả xóm gọi là ngõ 8, khu G, thị trấn Đ. Trước đây bố bà Liễu Tuyết M là ông Liễu Viết T cũng đi qua sân nhà ông và đi qua ngõ 8, việc ông Liễu Viết T đi qua bờ ruộng nhà ông Vi Văn H là đi tắt, chứ không phải là đường đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, người đại diện theo ủy quyền bà Lăng Thị N trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 22/01/2019 cho bà Triệu Thị T có số phát hành CP 815610, số vào sổ CS 01034 là do bà Triệu Thị T nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Vi Văn H và vợ là Ngô Thị N (tức Ngô Thị V) tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 27 khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, với diện tích 210m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác. Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Vi Văn H (tức D) và vợ là Ngô Thị N (tức Ngô Thị V) cho bà Triệu Thị T được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 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. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn không nhận được đơn thư phản ánh về tranh chấp đất đai đối với thửa đất nêu trên, đảm bảo các điều kiện người sử dụng đất thực hiện các quyền theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận có số phát hành CP 815610, số vào sổ CS 01034 ngày 22/01/2019 cho bà Triệu Thị T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự và đúng đối tượng sử dụng đất. Bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ, nay lại yêu cầu là điều chỉnh GCNQSDĐ đã cấp cho bà Triệu Thị T đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 27 khu Ga thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn là không có căn cứ.

Người làm chứng bà Vi Thị V trình bày: Bà không có mâu thuẫn gì với gia đình bà Liễu Tuyết M và bà Triệu Thị T và cũng không có mối quan hệ anh, em, họ hàng gì. Bà với bà Liễu Tuyết M chỉ quen biết nhau ngoài xã hội. Khoảng năm 1970 - 1971 bà sinh sống tại thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, bà hay đi chăn trâu ra chỗ khu đồi đằng sau nhà bà Liễu Tuyết M hiện nay đang tranh chấp với bà Triệu Thị T, bà thấy khu đất gia đình bà Liễu Tuyết M có nhà và có người ở, do hồi đó bà còn nhỏ nên bà cũng không để ý gia đình ai ở đó, đến bây giờ bà mới biết là nhà của ông Liễu Viết T bố của bà Liễu Tuyết M. Khi đây bà thấy có 01 con đường có chiều rộng khoảng hơn 01 mét đi từ nhà bà Liễu Tuyết M ra đến ngoài đường, cạnh nhà bà Liễu Tuyết M có 01 cái giếng bà cùng những người khác hay đi vào lấy nước uống, còn việc thỏa thuận về con đường đi giữa bố bà Liễu Tuyết M và ông Vi Văn H bà không biết.

Người làm chứng ông Hoàng Viết L, ông Hứa Ngọc T, ông Vũ Hùng S trình bày: Các ông đều là người sinh sống tại khu G, thị trấn Đ, huyện Cao Lộc. Việc bà Liễu Tuyết M có tranh chấp đường đi với gia đình bà Triệu Thị T theo các ông được biết, gia đình ông Liễu Viết T đã có con đường đi từ những năm 1976 – 1977, khi các ông còn nhỏ đã được đi trên con đường này. Sau năm 1979 nhà bà Liễu Tuyết M vẫn có đường đi, đến năm 2002 ông Liễu Viết T kè bờ ruộng bằng đá từ Quốc lộ cũ cho đến hết đất giáp đất nhà ông Liễu Viết T. Đường đi của gia đình ông Liễu Viết T bố bà Liễu Tuyết M là đi qua bờ ruộng đất của gia đình ông Vi Văn H và ông Vi Văn H vẫn cho các gia đình bà Liễu Tuyết M, ông N, ông L đi, sau này ông Vi Văn H bán đất cho gia đình bà Triệu Thị T, ông T (đã chết), bà Triệu Thị T xây nhà nên gia đình bà Liễu Tuyết M mới không có đường đi.

Người làm chứng ông Vi Hữu D trình bày: Ông sinh sống tại thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, ông có mảnh ruộng cùng chung bờ ruộng với ông Vi Văn H. Năm 2011 ông đã bán mảnh ruộng đó cho bà Triệu Thị T, sau này ông Vi Văn H cũng bán mảnh đất của ông Vi Văn H cho bà Triệu Thị T, mảnh đất của ông là do ông cha để lại, bản thân ông và gia đình vẫn canh tác mảnh đất đó liên tục cho đến khi bán cho bà Triệu Thị T. Ruộng của ông thấp hơn ruộng của ông Vi Văn H khoảng 1,2m trước khi bán cho bà Triệu Thị T ông có được xây bờ kè bằng gạch ba banh để ngăn đất không bị sạt lở xuống, bờ kè gạch này ông xây nằm hoàn toàn trên đất của ông, mục đích là ngăn cách đất của gia đình ông và đất của một người đàn ông làm ở Hải Quan, ông không biết họ, tên và địa chỉ, đến thời điểm này thì ông mới biết là đất của bố bà Liễu Tuyết M. Ngày xưa khu đất này không hề có con đường nào đi từ đường vào như bà Liễu Tuyết M đang khởi kiện yêu cầu bà Triệu Thị T trả con đường đi, theo ông được biết đường mà bà M yêu cầu bà T trả nó là bờ ruộng của ông Vi Văn H, mỗi khi cấy lúa nước tràn đầy bờ không thể đi bộ qua, đến khi mùa khô nước cạn mới qua bờ ruộng đó được. Từ khi UBND thị trấn Đ xây nhà dân quân và xây nhà văn hóa tổ 4, khu G thì đất ông Vi Văn H bỏ hoang nên mọi người đi lại tự do mới hình thành lối mòn đi trên đất của ông Vi Văn H, ông cũng không biết ông Vi Văn H có thỏa thuận đường đi vào phía bên trong với ai không, ông không biết sự việc này, nhưng ông khẳng định bờ ruộng này vẫn là đất của ông Vi Văn H, không phải là con đường đi chung của mọi người. Còn bờ kè bằng đá xây dọc bờ ruộng của ông Vi Văn H ai xây ông không biết, bản thân ông vẫn nghĩ đất của ông Vi Văn H thì do ông Vi Văn H xây. Còn khu đất đằng sau nhà ông nguồn gốc đất của ông L (họ, tuổi, địa chỉ ông không rõ), khi xảy ra chiến tranh chống Mỹ cơ quan Kiểm dịch sơ tán lên đây, thời điểm đó Trạm Kiểm dịch đi đường nào nay ông cũng không tưởng tượng ra vì đã lâu quá. Bản thân ông từ trước đến nay ông không thấy ai đến tranh chấp đất đai gì với ông Vi Văn H, đặc biệt về lối đi.

Người làm chứng bà Lục Thị T trình bày: Hồi còn nhỏ bà còn ở với bố mẹ đẻ tại thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, bà thường đi chăn trâu ra ngoài khu G, thị trấn Đ. Khi lớn lên bà vẫn thường đi lại qua khu ruộng của ông Vi Văn H và ông Vi Hữu D, hai thửa ruộng liền kề với nhau, chỉ có bờ ruộng đắp nhỏ ngăn cách không thấy có con đường qua lại. Khoảng năm 1993, 1994 bà thấy lác đác mấy cái nhà nhỏ bên sườn đồi trên ruộng ông Vi Hữu D, những nhà đó thường đi tắt qua bờ ruộng của ông Vi Văn H và ông Vi Hữu D.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 11/3/2021, xác định đất tranh chấp có tổng diện tích là 55,8m² tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó có 28,7m² thuộc một phần của thửa đất số 42 bà Triệu Thị T đã được cấp GCNQSDĐ; 0,9m² thuộc một phần của thửa đất số 24 do bà Triệu Thị T thực tế đang quản lý, sử dụng (chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Còn 7,2m² thuộc một phần của thửa đất số 02; 6,3m² thuộc một phần của thửa đất số 01; 7,6m² thuộc một phần của thửa đất số 34; 5,1m² thuộc một phần của thửa đất số 22 là đất văn hóa, đất giao thông, đất hoang.

Trên diện tích đất tranh chấp có 26,5m² diện tích ngôi nhà cấp 4 của bà Triệu Thị T; bờ kè hình chữ L đã xây từ trước (nguyên đơn khai do ông Liễu Việt T bố đẻ bà Liễu Tuyết M xây), thể tích xây: 1,7m³ gạch ba banh, 0,68m³ đá hộc, kè đá dưới cột 0 là 0,684m³ và 26,2m² sân nền đổ bê tông. Theo giá nhà nước thì tổng giá trị đất, tài sản trên đất là 94.859.624 đồng (chín mươi tư triệu tám trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi tư đồng). Theo giá trị thị trường thì tổng giá trị đất, tài sản trên đất là 928.846.624 đồng (chín trăm hai mươi tám triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi tư đồng).

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 20/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L đòi trả lại con đường đi chung có tổng diện tích đất là 55,8m², trong đó có 28,7m² thuộc một phần của thửa đất số 42; 0,9 m² thuộc một phần của thửa đất số 24; 7,2m² thuộc một phần thửa số 02; 6,3m² thuộc một phần thửa số 01; 7,6m² thuộc một phần thửa đất số 34; 5,1m² thuộc một phần thửa đất số 22, đều thuộc tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính thị trấn Đ.

+ Bà Triệu Thị T có quyền quản lý, sử dụng 29,6m², trong đó có 28,7m² thuộc một phần của thửa đất số 42 và 0,9m² thuộc một phần của thửa đất số 24. Diện tích đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp phần thửa đất số 22, vị trí đỉnh A6, A12 theo đường thẳng, chiều dài 1,51m;

Phía Nam giáp phần thửa đất số 24, vị trí đỉnh A9, A10 theo đường thẳng, chiều dài 0,88m và giáp phần thửa đất số 42, vị trí đỉnh A8, A9 theo đường vòng cung, chiều dài 0,62m;

Phía Đông giáp phần thửa số 42, vị trí đỉnh A6, A7, A8 theo đường thẳng, chiều dài 20,69m;

Phía Tây giáp phần thửa số 24, 22, vị trí đỉnh A10, A11, A12 theo đường vòng cung, chiều dài 18,76m.

(Có sơ họa khu đất kèm theo)

+ Đối với diện tích đất 7,2m² nằm trong thửa số 02; 6,3m² nằm trong thửa số 01; 7,6m² nằm trong thửa số 34; 5,1m² nằm trong thửa 22 đều thuộc tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính thị trấn Đồng Đăng, Ủy ban nhân dân thị trấn Đ tiếp tục quản lý theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L về việc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 815610, số vào sổ CS 01034 cấp ngày 22/01/2019 cấp cho bà Triệu Thị T.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L buộc ông Vi Văn H phải bồi thường kè đá vì không đúng đối tượng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L buộc bà Triệu Thị T phải di dời tài sản trên đất.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích đất 30m² do đồng nguyên đơn bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L rút yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng; về án phí sơ thẩm; về nghĩa vụ chậm trả; về quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong hạn luật định, đồng nguyên đơn bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L kháng cáo: Yêu cầu bà Triệu Thị T phải trả lại diện tích đất đường đi vào nhà bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L chiều dài 24m, chiều rộng 1,5m kéo từ đường quốc lộ vào đến nhà. Buộc bà Triệu Thị T phải di dời tài sản trên đất tranh chấp. Buộc ông Vi Văn H phải bồi thường kè đá đường 46.800.000 đồng (bốn mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng). Yêu cầu điều chỉnh trên GCNQSDĐ đã cấp cho bà Triệu Thị T với diện tích đất tranh chấp. Bị đơn bà Triệu Thị T không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đồng nguyên đơn bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L bổ sung kháng cáo yêu cầu thêm bà Triệu Thị T phải bồi thường thiệt hại do ông Vi Văn H phá kè đá; thay đổi kháng cáo yêu cầu đòi lỗi đi theo Bản đồ giải thửa năm 1987.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Liễu Xuân L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Liễu Xuân L nhất trí ý kiến của đồng nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị 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:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng, xác định đầy đủ, đúng các nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Bà Liễu Tuyết M, bà Đồng Kim L kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 BLTTDS nên kháng cáo hợp lệ. Tại cấp phúc thẩm bà M đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ, sau khi có kết quả thu thập của Tòa án phúc thẩm, bà M kháng cáo bổ sung và tại phiên tòa kháng cáo yêu cầu bà Triệu Thị T trả lại lỗi đi theo bản đồ giải thửa năm 1987 do Tòa án phúc thẩm đã thu thập, buộc ông Vi Văn H và bà Triệu Thị T phải bồi thường chi phí xây bờ kè. Xét thấy, theo đơn kháng cáo ban đầu bà Triệu Thị T kháng cáo toàn

bộ bản án sơ thẩm, do phát sinh tài liệu chứng cứ mới nên các nguyên đơn kháng cáo bổ sung theo tài liệu mới là có cơ sở chấp nhận.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Liễu Tuyết M, bà Đồng Kim L kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, căn cứ tài liệu chứng cứ mới thu thập được, kết quả chồng ghép bản đồ ngày 25/01/2022 bà Liễu Tuyết M, bà Đồng Kim L kháng cáo bổ sung, yêu cầu bà Triệu Thị T phải trả lại diện tích đất con đường rộng 1,6m như trong biên bản thỏa thuận đổi đất của UBND thị trấn Đ năm 2003; buộc ông Vi Văn H và bà Triệu Thị T phải bồi thường chi phí xây bờ kè đã phá. Việc kháng cáo bổ sung phù hợp với tài liệu chứng cứ mới nên được chấp nhận.

Tại cấp sơ thẩm bà Liễu Tuyết M, bà Đồng Kim L xác định diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng sử dụng có diện tích 55,8m², trong đó có: 28,7m² thuộc một phần thửa đất số 42 và 0,9m² thuộc thửa đất số 24 đã cấp GCNQSDĐ cho bà Triệu Thị T năm 2019; 7,2m² thuộc một phần thửa đất số 02; 6,3m² thuộc một phần thửa đất số 01; 7,6m² thuộc một phần thửa đất số 34; 5,1m² thuộc một phần thửa đất số 22, quy hoạch là đất văn hóa, đất giao thông, đất hoang do UBND thị trấn Đ quản lý nhưng thực tế hiện nay bà Triệu Thị T đang sử dụng.

Theo kết quả xem xét thẩm định bổ sung, chồng ghép bản đồ giải thửa năm 1987 với bản đồ địa chính năm 1997 do cấp phúc thẩm thu thập thì vị trí lối đi trên bản đồ giải thửa nay thuộc một phần thửa 21 và một phần thửa 24 đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Triệu Thị T năm 2012.

Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn cho rằng khi ông Liễu Viết T mua đất với ông Bé Quốc C đã có con đường đi từ đường công cộng vào nhà. Còn bị đơn cho rằng lối đi tranh chấp là đường bờ ruộng giữa đất ông Vi Văn H với đất ông Vi Hữu Duyên, gia đình nguyên đơn đi nhờ qua bờ ruộng của ông Vi Văn H.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Từ năm 1976 gia đình nguyên đơn đã sử dụng lối đi này để vào nhà, sau đó do chiến tranh biên giới năm 1979 gia đình nguyên đơn đi sơ tán, đến năm 2002 quay về xây nhà, xây dựng bờ kè đá lối đi tranh chấp trên thửa 42, ông Vi Văn H biết nhưng không có ý kiến phản đối.

Theo kết quả xem xét thẩm định bổ sung, giám định và chồng ghép bản đồ do cấp phúc thẩm thu thập được, xác định: Theo bản đồ giải thửa lập năm 1987 thể hiện giữa thửa đất số 501, 502, 503 có khoảng trống để đi vào khu đất của gia đình các nguyên đơn (trên bản đồ giải thửa không có số thửa). Năm 1997 đo đạc bản đồ địa chính thửa đất gia đình các nguyên đơn sử dụng là thửa số 28, còn thửa 501, 502 bản đồ giải thửa thành thửa 21, 24, 22 trong sổ giao nhận diện tích ông Vi Văn D ký nhận nhưng thực tế ông Vi Hữu D sử dụng,

thửa 503 thành thửa 23 đứng tên UBND thị trấn Đ, năm 2003 giữa UBND thị trấn và ông Vi Văn H có thỏa thuận đổi đất, trong biên bản có nội dung để lại 1,6 chiều rộng để các hộ phía trong làm lối đi. Như vậy, theo bản đồ giải thửa và nội dung thỏa thuận trong biên bản đổi đất năm 2003 xác định có lối đi vào thửa đất của các nguyên đơn. Tuy nhiên, khi đo đạc bản đồ địa chính năm 1997 giữa các thửa đất theo bản đồ địa chính không còn khoảng trống để đi vào thửa đất bên trong (thửa 28) như tờ bản đồ giải thửa năm 1987, vì sao có sự thay đổi như trên chưa có tài liệu thể hiện nên chưa đủ cơ sở xem xét kháng cáo của các nguyên đơn.

Về vị trí lối đi mới theo kết quả chồng ghép bản đồ do cấp phúc thẩm thu thập được là đất do ông Vi Hữu D quản lý, sử dụng. Năm 2004, ông Vi Hữu D chuyển nhượng cho bà T diện tích đất khoảng 160m², trong giấy chuyển nhượng ghi giáp mặt đường 5m, sâu khoảng 32m đến hết đất, không ghi số thửa đất chuyển nhượng, giấy có chữ ký của người làm chứng là ông Vi Văn H, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 2012 bà Thiện kê khai và được cấp GCNQSDĐ thửa 21-1 được hợp từ các thửa 21, 24, 22 tuy nhiên theo biên bản giao nhận diện tích thửa 21, 24 do ông Vi Văn D ký nhận, thửa 22 ký hiệu H (đất Hoang) nhưng khi thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Triệu Thị T cơ quan chuyên môn không xác minh làm rõ về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất của ông D mà chỉ căn cứ vào giấy chuyển nhượng giữa ông Vi Hữu D và bà Triệu Thị T để cấp GCNQSDĐ cho bà Triệu Thị T là chưa đảm bảo. Đồng thời, thửa 21-1 diện tích 117,4m² được hợp từ các thửa đất số 22 diện tích 24,2m²; thửa đất số 24 diện tích 62,4m²; thửa đất số 21 diện tích 30,8m² nhưng trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có sơ họa trích đo địa chính các thửa đất kèm theo nên không xác định được vị trí thửa 21-1 trên bản đồ địa chính, không xác định được thửa đất bà T được cấp giấy chứng nhận có nằm trong lối đi tranh chấp hay không để xem xét đánh giá kháng cáo của các nguyên đơn. Mặt khác, theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới ghi phía Đông giáp đất ông Vi Văn H nhưng theo mảnh trích đo chồng ghép bản đồ phục dựng ranh giới thửa 21-1 lại có vị trí cách xa thửa đất của ông Vi Văn H là mâu thuẫn với tài liệu có trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ.

Hơn nữa, theo Kết luận giám định tư pháp xác định thửa 42 của ông Vi Văn H có 0,5m² trùng với khoảng trống giữa các thửa 501, 502, 503 tờ bản đồ giải thửa năm 1987, khi thực hiện cấp GCNQSDĐ cho ông Vi Văn H năm 2009 trên đất đã có bờ kè đá ông Liễu Viết T xây năm 2002 nên việc cấp GCNQSDĐ cho ông Vi Văn H cũng không đảm bảo, không đúng đối tượng sử dụng đất, có căn cứ để điều chỉnh một phần GCNQSDĐ đã cấp cho bà Triệu Thị T năm 2019, do năm 2018 bà Triệu Thị T hiện nhận chuyển nhượng thửa đất 42 với

ông Vi Văn H. Đồng thời, việc điều chỉnh GCNQSDĐ liên quan đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là vi phạm thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34 BLTTDS.

Như vậy, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu quản lý Nhà nước liên quan đến diện tích đất tranh chấp trước khi đo đạc bản đồ địa chính như bản đồ giải thửa, Sổ mục kê và chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ để xác định nguồn gốc đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ai và phần diện tích 1,6m UBND thị trấn bỏ ra làm lối đi cho các hộ dân ở phía trong là vị trí nào chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu làm rõ nhưng đã giải quyết là chưa đảm bảo. Tại cấp phúc thẩm Tòa án đã thực hiện bổ sung theo yêu cầu của đương sự nhưng không thể khắc phục được như đã phân tích ở trên nên chưa đủ cơ sở xem xét nội dung kháng cáo của các nguyên đơn về việc trả lại diện tích đất lối đi chung.

- Đối với kháng cáo về phá bờ kè: Quá trình giải quyết vụ án, bà Triệu Thị T cho rằng bà là người thuê ông Vi Văn H phá bờ kè, còn ông Vi Văn H ban đầu thừa nhận được phá bờ kè, sau đó lại khai bờ kè là do bà Triệu Thị T phá. Như vậy lời khai của các đương sự về việc ai là người phá bờ kè còn có mâu thuẫn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu làm rõ. Đồng thời, tháng 5/2018 ông Vi Văn H phá bờ kè (BL 283-284) khi đó ông Vi Văn H chưa chuyển nhượng đất cho bà Triệu Thị T, đến tháng 12/2018 ông Vi Văn H mới lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Triệu Thị T (BL 158-161). Như vậy, còn có mâu thuẫn cần thu thập tài liệu làm rõ để xác định nghĩa vụ bồi thường thiệt hại của các bên thì mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Từ những nội dung phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử hủy bản án dân sự sơ thẩm, nội dung kháng cáo của bà Liễu Tuyết M, bà Đồng Kim L sẽ được cấp sơ thẩm xem xét khi thụ lý giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét lại theo quy định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Liễu Tuyết M, bà Đồng Kim L không phải chịu án phí phúc thẩm, đồng thời các bà đều là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định. Hoàn trả cho bà Mai số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng vắng mặt nói trên đã cung cấp lời khai, văn bản nêu ý kiến; đồng thời những người này đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc có ủy quyền, người nhận ủy quyền có mặt tại phiên tòa. 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 vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, chưa có việc chồng ghép Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1987 với phần diện tích đất tranh chấp. Tại cấp phúc thẩm đồng nguyên đơn bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L đã cung cấp được Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1987 và yêu cầu chồng ghép Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1987, qua đó đã xác định được theo Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1987 có một phần đất có thể làm lối đi chung cho các hộ bên trong, trong đó có gia đình đồng nguyên đơn đi ra đường lớn. Đây là tài liệu mới đã được đương sự cung cấp tại cấp phúc thẩm; tài liệu mới này tại cấp sơ thẩm chưa có và chưa được xem xét, đánh giá.

[3] Về yêu cầu buộc ông Vi Văn H phải bồi thường kẻ đá, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định: *“Không chấp nhận yêu cầu của bà Liễu Tuyết M và bà Đồng Kim L buộc ông Vi Văn H phải bồi thường kẻ đá vì không đúng đối tượng.”*. Nội dung phần quyết định này là chưa có căn cứ vững chắc, bởi vì: Thực tế thiệt hại đã xảy ra, người trực tiếp gây ra thiệt hại là ông Vi Văn H đã có hành vi thuê người xúc đất trong đó có bờ kè. Tháng 5/2018 ông Vi Văn H phá bờ kè (BL 283-284) khi đó ông Vi Văn H chưa chuyển nhượng đất cho bà Triệu Thị T, đến tháng 12/2018 ông Vi Văn H mới lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Triệu Thị T (BL 158-161).

[4] Do vụ án có tài liệu mới quan trọng, có thể làm thay đổi bản chất khi quyết định, cấp phúc thẩm không thể giải quyết được. Để vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, xét thấy cần hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 20/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[5] Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên yêu cầu của các đương sự; chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét trong quá trình giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 3 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.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đương sự đã nộp và số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí phúc thẩm:

3.1 Hoàn trả Bà Liễu Tuyết M số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002342 ngày 09/8/2021.

3.2 Bà Đồng Kim L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự 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 huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- HCTP; P.KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Chu Long Kiếm

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Đức Châm

Lộc Sơn Thái

Chu Long Kiếm