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

Bản án số: 61/2022/DS-PT
Ngày 20-12-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; buộc tháo dỡ, di dời tài sản, khôi phục lại hiện trạng vật kiến trúc trên đất; yêu cầu mở lối đi và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận 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: Ông Lộc Sơn Thái;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ;

Ông Vi Đức Trí.

- 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: Ông Lộc Văn Đông - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn mở phiên tòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2022/TLPT-DS, ngày 07 tháng 10 năm 2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất; buộc tháo dỡ, di dời tài sản, khôi phục lại hiện trạng vật kiến trúc trên đất; yêu cầu mở lỗi đi và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 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 59/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 91/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lộc Thị T (tức Lộc Thị V), sinh năm 1966; địa chỉ: Số 85 đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lộc Thị T: Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 86, đường L, khối 11, phường Vi, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 18/01/2022), vắng mặt.

- Đồng bị đơn:

1. Ông Nông Văn X (tức Nông Văn Q), sinh năm 1961; địa chỉ: Số 81, đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 81A, đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

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

1. Bà Bế Thị Q, sinh năm 1961, vắng mặt;

2. Anh Nông Quang V, sinh năm 1984, vắng mặt;

3. Anh Nông Quốc V, sinh năm 1992, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 81 đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Anh Nông Văn B, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 81A đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

5. Anh Lộc Văn T, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 91 đường V, khối H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

6. Chị Lê Thị Kim N, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 91 đường V, khối H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

7. Anh Nông Cao T, sinh năm 1998; địa chỉ: Số 85 đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Quang N; chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 01 năm 2021), vắng mặt.

9. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn C - Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Ngọc N - Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022), vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Liễu Viết T, sinh năm 1863; địa chỉ: Số 225, đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Ông Hoàng Văn Đ; địa chỉ: Số 106, đường V, khối Đại T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Ông Lộc Văn T, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 01, ngõ 110, đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

4. Bà Hà Thị L; địa chỉ: Số 23c/39, đường V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nông Văn X (ông Q) và bà Nguyễn Thị Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Lộc Thanh L là bố đẻ của bà Lộc Thị T; bà Lộc Thị T có con trai là anh Nông Cao T.

Ông Nông Văn X (tức Nông Văn Q) có vợ là bà Bế Thị Q, có con là anh Nông Quang V, anh Nông Quốc V.

Ông Nông Văn V (chết năm 2016) là chồng của bà Nguyễn Thị Đ, có con là anh Nông Văn B.

Ông Lộc Văn P (đã chết 2008) có con trai là anh Lộc Văn T va con dâu là chị Lê Thị Kim N.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lộc Thị T trình bày: Năm 1990 bà được ông Lộc Thanh L tặng cho thửa đất số 11, diện tích 238,8m^2 thuộc tờ bản đồ 66 khối Đ, phường C, năm 1992 bà xây dựng nhà và ở đó cho đến nay. Để đi từ đường chính lên nhà, bà phải đi nhờ qua thửa đất của ông Lộc Văn P, do vậy năm 2008 bà và ông Lộc Văn P đã thỏa thuận đổi đất để gia đình bà có lối đi, gia đình bà chuyển 21m^2 đất tại thửa số 11 tờ bản đồ số 66 phần giáp đất nhà ông Lộc Văn P cho ông Lộc Văn P, còn gia đình ông Lộc Văn P để lại khoảng 20m^2 đất phía cuối giáp bụi tre để gia đình bà làm đường đi. Việc đổi đất được lập thành văn bản và có sự chứng kiến của những người hàng xóm, đảng ủy và chính quyền khối Đ, phường C, thành phố Lạng Sơn. Từ đó gia đình bà sử dụng phần đất đổi này để làm đường đi không tranh chấp với ai.

Cạnh đường đi của gia đình bà là đất của gia đình ông Nông Văn X cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ. Năm 2003 khi xây dựng nhà, bà Nguyễn Thị Đ đã xây 01 bức tường rào ranh giới ngăn cách đất bà Nguyễn Thị Đ với đất đường đi của gia đình bà. Năm 2008 bà tiến hành đổ bê tông con đường này, mọi người đều biết và không ai có ý kiến thắc mắc gì. Đến tháng 8/2019 bà Nguyễn Thị Đ cho rằng con đường mà gia đình bà đang sử dụng để đi lại là đất của gia đình ông Nông Văn X, nên bà Nguyễn Thị Đ đã thuê máy xúc đến cào, phá con đường đi của gia đình bà. Ngày 18/9/2019, UBND phường C đã tiến hành xác minh những người dân sinh sống lâu năm tại khu vực có đất tranh chấp, xác định: Phần đất đường đi của gia đình bà đã được hình thành từ lâu không có tranh chấp, đồng thời năm 2003 khi xây nhà, bà Nguyễn Thị Đ đã tự xây bức tường rào chạy dài làm ranh giới ngăn cách với đất đường đi của gia đình bà. Ngày 02/01/2020, UBND phường C tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Ngày 10/9/2020 bà Nguyễn Thị Đ cùng con trai là anh Nông Văn B đã xây tường gạch cao khoảng 1,6m, rộng 1,5m chắn ngang đường, không cho gia đình bà đi lại, nên bà khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nông

Văn X và bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho gia đình bà 27,8m^2 đất đường đi đang tranh chấp; buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Nông Văn B tháo dỡ, di dời tài sản, công trình đã xây trên đất, đồng thời khôi phục lại phần đường đi đã hủy hoại để trả lại nguyên trạng con đường đi cho gia đình bà và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nông Văn X và vợ là bà Bế Thị Q do đã cấp cả phần đường đi của gia đình bà vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó.

Quá trình giải quyết vụ án bà Lộc Thị T thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Đối với phần diện tích đất tranh chấp xác định tổng là 27,8m^2 đất, trong đó có 10m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 18 tờ bản đồ số 66 phường C của anh Lộc Văn T và vợ là Lê Thị Kim N, nay bà Lộc Thị T không yêu cầu Tòa án giải quyết, để hai bên tự thỏa thuận; còn lại 17,8m^2 đất, nếu không phải của gia đình bà thì bà đề nghị giữ nguyên hiện trạng để mở lối đi cho gia đình bà vì ngoài con đường này gia đình bà không có con đường đi nào khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lộc Thị T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho gia đình bà 17,8m^2 đất tranh chấp; rút yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Nông Văn B tháo dỡ, di dời tài sản, khôi phục lại hiện trạng đường đi đã hủy hoại; rút yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nông Văn X và vợ là bà Bế Thị Q; không yêu cầu giải quyết phần diện tích 10m^2 đất có liên quan đến thửa đất số 18 của anh Lộc Văn T và vợ là Lê Thị Kim N. Giữ nguyên yêu cầu mở lối đi, cụ thể: đề nghị giữ nguyên hiện trạng 17,8m^2 đất đường đi đang tranh chấp để mở lối đi cho gia đình bà và bà sẽ có trách nhiệm thanh toán giá trị phần đất mở lối đi cho ông Nông Văn X theo quy định của pháp luật và theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định. Ngoài ra bà Lộc Thị T có ý kiến tự nguyện bồi thường cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 1.640.000 đồng là giá trị của 02 bức tường bà Nguyễn Thị Đ đã xây trên đất; còn lại toàn bộ cây cối, vật kiến trúc như: 03 cây Đào (hiện 01 cây đã chết, 02 cây bà Nguyễn Thị Đ không yêu cầu định giá), đường ống nước (đã hết khấu hao), các vật kiến trúc có trên đất và phần đường bị hỏng, gia đình bà Lộc Thị T sẽ tự khôi phục, tháo dỡ, di dời và không yêu cầu thanh toán chi phí.

Bị đơn ông Nông Văn X (tức Nông Văn Q) trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do cha ông để lại, thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 66, bản đồ địa chính phường C mà gia đình ông đã được GCN QSDĐ từ năm 2002. Năm 2017, ông chia đất cho các con, còn thửa đất số 230 ông vừa bán vừa tặng cho anh trai ruột là ông Nông Văn Vy (chồng bà Nguyễn Thị Đ). Thửa đất này của gia đình ông không giáp ranh với đất nhà bà Lộc Thị T, mà chỉ giáp ranh với đất nhà ông Lộc Văn P. Trong vài năm gần đây, gia đình ông có cho bà Lộc Thị T mượn sử dụng một phần đất để làm lối đi, sau đó bà Lộc Thị T đã đổ bê tông để đi lại cho đỡ trơn trượt. Trước đây lối đi của nhà bà Lộc Thị T là đi qua giữa thửa đất nhà của ông Lộc Văn P, sau đó gia đình ông Lộc Văn P và bà Lộc Thị T tiến hành đổi đất cho nhau để bà Lộc Thị T làm đường đi, từ đó đường đi của nhà bà Lộc Thị T

mới giáp với đất nhà ông như hiện nay. Sau khi ông Lộc Văn P chết, con trai là Lộc Văn T lại không giao đất đổi cho bà Lộc Thị T, nay bà Lộc Thị T không có lối đi thì lỗi sai từ bà Lộc Thị T với con ông Lộc Văn P, không liên quan tới gia đình ông nên ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện mà bà Lộc Thị T đưa ra. Việc bà Lộc Thị T yêu cầu giữ nguyên phần đất tranh chấp để mở lối đi cho gia đình bà Lộc Thị T, ông không đồng ý vì trước đây gia đình bà Lộc Thị T đã có lối đi qua giữa thửa đất của ông Lộc Văn P, nay bà Lộc Thị T cần yêu cầu ông Lộc Văn T trả lại phần lối đi đó để đi lại, còn đất của gia đình ông không đồng ý mở lối đi cho bà Lộc Thị T.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Chồng bà là ông Nông Văn Vy (chết năm 2016), là anh trai ruột của ông Nông Văn X. Năm 2004 ông Nông Văn X đã tặng cho gia đình bà thửa đất số 230 này để làm nhà ở, cùng năm đó bà đã xây nhà ở và xây bức tường ngăn bên cạnh phần lối đi mà gia đình bà Lộc Thị T sử dụng để đi lại. Tuy nhiên việc tặng cho đất chưa làm thủ tục sang tên, nên hiện thửa đất vẫn mang tên ông Nông Văn X trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi tặng cho đất, ông Nông Văn X không ở nhà nên bà đã xây tường bao không đúng với diện tích đất của gia đình vì không biết ranh giới đất đến đâu.

Đến năm 2005 ông Nông Văn X trở về bảo bà phải xây hết đất thì bà mới biết ranh giới đất của gia đình mình gồm cả phần đất hiện đang tranh chấp, tuy nhiên nghĩ là tình nghĩa hàng xóm nên bà đã để cho bà Lộc Thị T sử dụng làm đường đi lại và bà Lộc Thị T biết rõ phần đất đang tranh chấp nên đã xin đi nhờ, nay lại nói đó là đất của mình nên mới xảy ra tranh chấp. Ngày 02/01/2020, Uỷ ban nhân dân phường xuống giải quyết đã công nhận gia đình bà Lộc Thị T đang đi trên đất của nhà bà. Sau đó, bà vẫn cho bà Lộc Thị T đi nhờ từ tháng 3 tới tháng 8 năm 2020 để bà Lộc Thị T có thời gian giải quyết lối đi mới cho gia đình mình, nhưng hết thời hạn đó bà Lộc Thị T không làm nên bà đã mua gạch về xây tường ngăn không cho gia đình bà Lộc Thị T đi nhờ nữa. Trước năm 2008 gia đình bà Lộc Thị T sử dụng lối đi cạnh gốc cây nhãn, qua giữa thửa đất số 18 của gia đình ông Lộc Văn P, sau đó hai gia đình mới đổi đất cho nhau, từ đó bà Lộc Thị T mới chuyển sang đi con đường hiện đang tranh chấp. Nay bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lộc Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nông Cao T nhất trí với ý kiến, nội dung mà nguyên đơn bà Lộc Thị T trình bày.

2. Bà Bế Thị Q (vợ ông Nông Văn X): Nhất trí với toàn bộ nội dung, ý kiến ông Nông Văn X trình bày. Thửa đất của gia đình bà và gia đình ông Lộc Văn P trước đây được ngăn cách bởi 01 hàng rào tre do gia đình bà trồng, sau khi phá hàng rào tre thì gia đình bà Lộc Thị T đã sử dụng đất của gia đình bà làm lối đi hiện đang tranh chấp, còn trước năm 2008 gia đình bà Lộc Thị T sử dụng lối đi qua giữa thửa đất số 18 của ông Lộc Văn P cạnh gốc cây Nhãn hiện gia đình anh Lộc Văn T đang quản lý, sử dụng.

3. Anh Lộc Văn T và vợ là chị Lê Thị Kim N khai: Thửa đất số 18, diện tích 339m2 thuộc tờ bản đồ số 66, tại khối Đ, phường C, thành phố Lạng Sơn là của ông Lộc Văn P (bố anh Lộc Văn T, đã chết năm 2008) để lại. Thửa đất này giáp với đường đi nhà bà Lộc Thị T hiện đang tranh chấp, còn việc trao đổi đất giữa ông Lộc Văn P và bà Lộc Thị T trước đây như nào anh, chị không biết. Khi nhận thừa kế đất, anh Lộc Văn T đã thấy bà Lộc Thị T đi con đường hiện đang tranh chấp, đường rộng 1,6m kéo dài từ mặt đường P vào đến đất nhà bà Lộc Thị T. Khoảng năm 2017, gia đình san gạt hạ nền đất xuống nhưng vẫn giữ nguyên con đường đang tranh chấp và các mốc giới với các hộ giáp ranh. Còn lối đi mà ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ khai là đường mòn trước đây bà Lộc Thị T sử dụng đi qua giữa thửa đất nhà chị là không đúng, đó không phải đường mòn mà là lối đi do gia đình chị mở để đi lại xuống đường Phai Luông. Ông Nông Văn X khai đất nhà ông còn vượt qua đường đi của nhà bà Lộc Thị T 3m là không đúng, phần đất đường đi đang tranh chấp chính là ranh giới ngăn cách đất nhà anh, chị và nhà ông Nông Văn X trước đây. Nay theo kết quả đo đạc xác định, phần đất đang tranh chấp có 10,0m^2 nằm trong thửa đất số 18 của gia đình anh chị được nhận từ ông Lộc Văn P, nay gia đình không yêu cầu lấy lại mà để cho bà Lộc Thị T sử dụng làm lối đi, không yêu cầu bà Lộc Thị T phải trả giá trị đất, ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì.

4. Anh Nông Quang V, Nông Quốc V (là con trai ông Nông Văn X) không viết bản tự khai, có ý kiến ủy quyền lại cho mẹ là bà Bế Thị Q và không tham gia tố tụng. Anh Nông Văn B (con trai bà Nguyễn Thị Đ) không viết bản tự khai và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Người đại diện UBND thành phố ông Hà Quang N trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 185, diện tích 402,5m^2 tờ bản đồ số 66 phường C cho hộ gia đình ông Nông Văn X và thửa đất số 18, diện tích 339,8m^2 tờ bản đồ số 66 phường C cho hộ gia đình ông Lộc Văn P đều thực hiện đúng quy định của luật đất đai năm 1993 và Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 19/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên bản đồ địa chính không thể hiện có đường đi vào thửa đất số 11, tờ bản đồ số 66 phường C của hộ gia đình bà Lộc Thị T; kiểm tra bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1988 phường C cũng không thể hiện phần diện tích đường đi tại khu đất này. Thời điểm 2001 - 2002 khi Ủy ban nhân dân thị xã hay Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình ông Nông Văn X và Lộc Văn P cũng không có thể hiện diện tích đường đi đang tranh chấp hiện nay giữa hai bên đương sự.

6. Tại văn bản số 1590/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cho biết: Về trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nông Văn X (Ông Q) và bà Bế Thị Q, Sở Tài nguyên và Môi trường giữ nguyên nội dung đã nêu tại công văn số 782/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11/5/2021. Việc cấp giấy chứng nhận có số phát hành CN886147, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-04296 ký ngày 31/5/2018

cho ông Nông Văn X (Ông Q), vợ là bà Bế Thị Q là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất. Tại Công văn số 782/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã nêu: Hộ ông Nông Văn Q được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, gồm: Giấy chứng nhận số CH-02619 (số seerri BT 747616) ngày 21/7/2015 đối với thửa đất số 202, diện tích 314,7m^2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị và Giấy chứng nhận số CH-02618 (số seerri BT 747613) ngày 21/7/2015 đối với thửa đất số 203, diện tích 304,0m^2; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, hai thửa đất trên đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 66 phường C, có địa chỉ tại: Khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2017 hộ ông Nông Văn Q chuyển mục đích sử dụng thửa đất số 203 từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố L. Năm 2017 thực hiện tách 02 thửa đất số 202 và 203 thành 05 thửa đất theo mảnh trích đo số 124-2017 và 156-2017. Khi đó các thành viên trong hộ gồm ông Nông Quang V và Nông Quốc V đã thống nhất tặng cho ông Nông Văn X và vợ là Bế Thị Q thửa đất số 230, diện tích 201,7m^2 (hợp từ thửa đất số 202.1 (36,7m^2) và thửa đất số 203.1 (165,0m^2)). Trình tự giải quyết hồ sơ tặng cho được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trước và sau thời điểm hộ ông Nông Văn X được cấp giấy chứng nhận, cho đến nay, Sở tài nguyên và Môi trường không tiếp nhận đơn phản ánh, kiến nghị, đơn đề nghị của tổ chức, cá nhân nào về việc xác định lối đi của hộ bà Lộc Thị T. Do đó việc bà Lộc Thị T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận trên là không có cơ sở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà Lộc Thị T, giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp và buộc ông Nông Văn X và bà Bế Thị Q phải mở lối đi cho gia đình bà Lộc Thị T với diện tích để mở lối đi là 17,8m^2 (trên trích đo thể hiện tại các đỉnh điểm B, C, D, E, F, G, H, N), thuộc một phần thửa đất số 230 tờ bản đồ địa chính số 66 phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông Nam giáp đường P; Phía Tây Nam giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Đ; Phía Đông Bắc giáp đất nhà ông Lộc Văn T; Phía Tây Bắc giáp đất nhà bà Lộc Thị T.

(Có bản trích đo Sơ đồ khu đất tranh chấp lập ngày 22/02/2021 kèm theo).

Gia đình bà Lộc Thị T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 17,8m^2 mở lối đi nêu trên.

Bà Lộc Thị T, ông Nông Văn X (ông Q) và bà Bế Thị Q có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục của người sử dụng đất (kê khai, điều chỉnh lại diện tích đất) theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí đền bù thiệt hại: Buộc bà Lộc Thị T phải có trách nhiệm đền bù giá trị đất mở lối đi cho ông Nông Văn X và bà Bế Thị Q với tổng số tiền là 178.000.000 đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lộc Thị T về việc đền bù cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 1.640.000 đồng (một triệu sáu trăm bốn mươi ngìn đồng) giá trị tài sản có trên đất và bà Lộc Thị T tự nguyện thực hiện tháo dỡ, di dời tài sản, khôi phục lại hiện trạng vật kiến trúc trên đất.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng 17,8m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 230 tờ bản đồ 66 phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Nông Văn B tháo dỡ, di dời tài sản, khôi phục lại hiện trạng vật kiến trúc trên đất tranh chấp và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 886147, số vào sổ cấp GCN: 04296, cấp ngày 31/5/2018 mang tên ông Nông Văn X và bà Bế Thị Q do nguyên đơn rút yêu cầu.

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng 10 m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 18 tờ bản đồ 66 phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn do nguyên đơn rút yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu mở lối đi cho gia đình bà Lộc Thị T với diện tích để mở lối đi là 17,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ địa chính số 66 phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo.

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

Kháng cáo của bị đơn ông Nông Văn X, bà Nguyễn Thị Đ trong thời hạn luật định, căn cứ các Điều 273, 274 Bộ luật Tố tụng dân sự kháng cáo là hợp lệ.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng, kết quả xem xét thẩm định; trích đo đất tranh chấp ngày 22/02/2021; kết luận giám định tư pháp trồng ghép bản đồ khu đất tranh chấp ngày 13/9/2021 của giám định tư pháp; qua phần hỏi tranh

luận công khai tại phiên tòa xác định được: Diện tích 17,8m^2 đất nguyên đơn bà Lộc Thị T yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 66, bản đồ địa chính phường C, thành phố L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nông Văn X. Phần diện tích này cùng với phần diện tích 10m^2 đất thuộc một phần của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 66 của gia đình ông Lộc Văn P tạo thành con đường đi mà gia đình bà Lộc Thị T đã sử dụng để đi ra đường chính từ năm 2008 đến nay. Theo bà Lộc Thị T, từ năm 1994 khi về xây nhà và ở tại đây, bà vẫn đi nhờ qua đất của ông Lộc Văn P giáp với bụi tre nhà ông Nông Văn X, lối đi khi đó chỉ rộng khoảng 50 đến 60cm, đến năm 2008 bà đổi đất với gia đình ông Lộc Văn P để mở lối đi thì từ đó con đường mới được mở rộng như hiện nay và bà đã đổ bê tông con đường đi từ năm 2008. Bị đơn ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ thừa nhận biết việc bà Lộc Thị T và ông Lộc Văn P đổi đất cho nhau và biết việc bà Lộc Thị T đổ bê tông đường đi nhưng đều không có ý kiến tranh chấp gì. Bị đơn ông Nông Văn X, bà Nguyễn Thị Đ cho rằng trước đây bà Lộc Thị T có lối đi khác qua giữa thửa đất số số 18, tờ bản đồ số 66 của gia đình ông Lộc Văn P, phần diện tích đất đường đi của gia đình bà Lộc Thị T thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 66 là cho bà Lộc Thị T đi nhờ nhưng bản thân bà Lộc Thị T, gia đình ông Lộc Văn P không thừa nhận và không có tài liệu chứng cứ chứng minh.

Mặt khác, năm 2003 khi bị đơn bà Nguyễn Thị Đ xây nhà đã xây tường ngăn tự xác định ranh giới đất và Nguyễn Thị Đ đang quản lý sử dụng với phần đất đường đi của gia đình bà Lộc Thị T. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ cũng thừa nhận từ khi bà Nguyễn Thị Đ xây bức tường ngăn không cho gia đình bà Lộc Thị T đi trên con đường này thì gia đình bà Lộc Thị T không còn lối đi nào khác, phải bắc thang trèo nhờ qua đất nhà anh Lộc Văn T để vào đất nhà của mình. Hơn nữa, kết quả trồng ghép bản đồ khu đất tranh chấp đã xác định: giữa thửa đất số 230 và thửa đất số 18 không thể hiện đất đường đi vào thửa đất số 11 của gia đình bà Lộc Thị T. Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1988 phường C cũng không thể hiện phần diện tích đường đi tại khu đất này.

Như vậy có căn cứ xác định phần diện tích đất 17,8m^2 nguyên đơn bà Lộc Thị T yêu cầu là lối đi duy nhất, thuận lợi nhất của gia đình bà Lộc Thị T để đi ra đường chính và ngoài lối đi này gia đình bà Lộc Thị T không còn lối đi nào khác. Do vậy có căn cứ, cơ sở chấp nhận yêu cầu về mở lối đi của bà Lộc Thị T, giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp, buộc các bị đơn ông Nông Văn X, bà Nguyễn Thị Đ phải mở lối đi cho gia đình bà Lộc Thị T, với diện tích đất để mở lối là 17,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 230 tờ bản đồ 66, bản đồ địa chính phường C. Kháng cáo của các bị đơn ông Nông Văn X, bà Nguyễn Thị Đ không chấp nhận yêu cầu mở lối đi cho gia đình bà Lộc Thị T với diện tích mở lối đi là 17,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ địa chính số 66 phường C, thành phố L là không có căn cứ, cơ sở chấp nhận.

Các bị đơn ông Nông Văn X, bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Từ những phân tích, đánh giá trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nông Văn X (Ông Q), bà Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên Bán án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người tham gia tố tụng, 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; có đơn xin xét xử vắng mặt. 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 người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Lộc Thị T có yêu cầu mở lối đi, theo bản trích đo "Sơ đồ khu đất tranh chấp" đề ngày 22/02/2021 do Công ty TNHH MTV đo đạc Thành Cát cung cấp và Kết luận giám định tư pháp trồng ghép bản đồ khu đất tranh chấp ngày 13/9/2021 của giám định tư pháp theo vụ việc thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, nguyên đơn đề nghị giữ nguyên hiện trạng 17,8m^2 đất đường để gia đình nguyên đơn có lối đi. Diện tích 17,8m^2 đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 66; phần diện tích đất này trước đây thuộc một phần thửa đất số 185, có diện tích 405,5m^2 tờ bản đồ số 66, là đất lâm nghiệp, hộ ông Nông Văn X (ông Q) đã được Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn (nay là thành phố Lạng Sơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01238QSDĐ/357/2002/QĐ-UB(H) ngày 22/8/2002.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nông Văn X (Ông Q) và bà Nguyễn Thị Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần diện tích 17,8m^2 đất thuộc một phần của thửa đất số 230, gộp với phần diện tích 10m^2 đất thuộc một phần của thửa đất số 18 tạo thành con đường mà gia đình nguyên đơn đã sử dụng từ nằm 2008 đến nay. Theo nguyên đơn, từ năm 1994 khi về xây nhà và ở tại đây, gia đình vẫn đi nhờ qua đất ông Lộc Văn P. Đến năm 2008, nguyên đơn đổi đất với ông Lộc Văn P để mở rộng lối đi và đổ bê tông con đường cùng năm đó. Bị đơn ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ cũng thừa nhận biết việc bà Lộc Thị T và ông Lộc Văn P đổi đất cho nhau, biết việc nguyên đơn đổ bê tông con đường đi này và cũng không có ý kiến gì, các bên không xảy ra tranh chấp gì. Hơn nữa năm 2004, khi xây tường ngăn bản thân bà Nguyễn Thi Đ cũng thừa nhận khi đó bà chưa nắm được ranh giới đất của gia đình, đến năm 2019 mới phát hiện một phần con đường đi này thuộc thửa đất số 230 của ông Nông Văn X và bà Bế Thị Q. Như vậy, nguyên đơn bà Lộc Thị T đã sử dụng con đường ổn định từ năm 2008 đến năm 2019 không có tranh chấp gì. Có thể thấy các gia đình khi đổi đất cho nhau và khi xây tường đều không năm được chính xác về ranh giới đất của

mình, bản thân bị đơn bà Nguyễn Thị Đ cũng đã xây tường ngăn để làm ranh giới nên mặc nhiên cũng thừa nhận sự tồn tại của con đường này.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, các bị đơn thừa nhận có cho bà Lộc Thị T thời gian để tự thu xếp lối đi và trả đất nhưng bà Lộc Thị T không thực hiện nên đã xây bức tường ngăn không cho gia đình bà Lộc Thị T. Để vào được nhà thì gia đình nguyên đơn phải bắc thang trèo nhờ qua đất nhà anh Lộc Văn T để vào nhà. Theo kết quả trồng ghép bản đồ khu đất tranh chấp đã xác định: Tham chiếu tờ số 66 bản đồ địa chính năm 1997 thì giữa thửa đất số 230 và thửa đất số 18 không thể hiện đất đường đi vào thửa đất số 11 của gia đình bà Lộc Thị T. Trên bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1988 phường C cũng không thể hiện phần diện tích đường đi tại khu đất này. Như vậy xác định phần đất đang tranh chấp là lối đi duy nhất, thuận lợi nhất của gia đình bà Lộc Thị T để đi ra đường chính và ngoài lối đi này gia đình bà Lộc Thị T không còn lối đi nào khác. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà Lộc Thị T, giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp, buộc ông Nông Văn X và bà Bế Thị Q phải mở lối đi cho gia đình bà Lộc Thị T, với diện tích đất để mở lối là 17,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 230 tờ bản đồ 66 của ông Nông Văn X và bà Bế Thị Q đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04296, ngày 31/5/2018. Phần diện tích 17,8m^2 đất bỏ ra để làm lối đi sẽ được trừ ra khỏi diện tích thửa đất số 230 tờ bản đồ 66 của gia đình ông Nông Văn X và bà Bế Thị Q, là có căn cứ.

[5] Về chi phí đền bù cho việc mở lối đi: Bà Lộc Thị T được chấp nhận yêu cầu mở lối đi thì phải có trách nhiệm đền bù giá trị đất bằng tiền cho ông Nông Văn X và bà Bế Thị Q. Xác định tổng diện tích đất để làm lối đi cho gia đình bà Lộc Thị T là 17,8m^2 tương ứng với số tiền là: 17,8m^2 x 10.000.000đ/m^2 = 178.000.000đ, buộc bà Lộc Thị T phải có trách nhiệm thanh toán số tiền này cho ông Nông Văn X và bà Bế Thị Q.

[6] Đối với các tài sản và công trình có trên 17,8m^2 đất mở lối đi, do gia đình bà Nguyễn Thị Đ tạo dựng, gồm: 01 bức tường chắn ngang cao 1,3m, dài 2m xây bằng gạch bê tông xi măng vào tháng 9/2020 có trị giá là 1.376.000đồng; 01 bức tường chéo cao 0,2m, dài 2,5m, xây bằng gạch bê tông xi măng vào làm tháng 9/2020 có trị giá là 264.600đồng, tổng giá trị tường gạch là 1.640.600đồng. Tại cấp sơ thẩm, bà Lộc Thị T tự nguyện bồi thường cho bà Nguyễn Thị Đ giá trị 02 bức tường nên trên. Xét ý kiến của bà Lộc Thị T đưa ra là tự nguyện, tương ứng với phần giá trị thiệt hại của bà Nguyễn Thị Đ đã được định giá, nên bản án sơ thẩm chấp nhận ghi nhận sự tự nguyện bồi thường của bà Lộc Thị T. Còn lại 03 cây Đào, trong đó có 02 cây có đường kính gốc 2cm trồng tháng 12/2020 bà Nguyễn Thị Đ không yêu cầu định giá; 01 cây có đường kính gốc 9cm giáp đường P, trồng năm 2010 trị giá 768.000đồng nhưng hiện không còn tồn tại, bà Nguyễn Thị Đ khai đã chặt hạ, nay không yêu cầu bồi thường và 01 ống nước ăn dài 12,02m, đường kính trung bình 0,2m làm năm 2004 hiện đã hết khấu hao sử dụng. Các tài sản, công trình khác nêu trên, bà Lộc Thị T có ý kiến tự tháo dỡ, di dời, không yêu cầu ai trả chi phí. Ngoài ra trên đất còn có 01 nền láng xi măng đổ năm 2008, hiện còn 20% giá trị, tương ứng với

số tiền là 917.400đồng do gia đình bà Lộc Thị T làm, nay nguyên đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng và không có yêu cầu nên cấp sơ thẩm không xem xét, là phù hợp.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ là không có căn cứ chấp nhận. Xét, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Do giữ nguyên án sơ thẩm nên người kháng phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng bị đơn ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Toà án, bị đơn ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Toà án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nông Văn X (Ông Q) và bà Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nông Văn X và bà Nguyễn Thị Đ được miễn án phí.

3. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP, Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố Lạng Sơn, T.Lạng Sơn;
- CCTHADS thành phố Lạng Sơn, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, TDS, HCTP.

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

Lộc Sơn Thái