

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 47/2025/DS-PT
Ngày 30-9-2025
V/v: Tranh chấp lỗi đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quyết Thắng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Khánh Vân

Ông Phùng Lâm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025, về việc: Tranh chấp lỗi đi chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân thành khu vực 2 - Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 127/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T; đều có mặt.

Địa chỉ: Thôn 11, xã YB, tỉnh Lào Cai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức D - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư HĐ, Đoàn Luật sư tỉnh Lào Cai; có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị A

Địa chỉ: Thôn 11, xã YB, tỉnh Lào Cai; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Ông Nguyễn Thành V; địa chỉ: Tổ ĐT4, phường YB, tỉnh Lào Cai; vắng mặt.

+ Ông Tạ Anh Y; địa chỉ: Tổ 36, phường LC, tỉnh Lào Cai; vắng mặt.

+ Ông Trần Văn Đ; địa chỉ: Thôn 10, xã YB, tỉnh Lào Cai; có mặt.

+ Bà Trần Thị Bích B; địa chỉ: Thôn 11, xã YB, tỉnh Lào Cai; có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân thị trấn YB, huyện YB, tỉnh Yên Bái; kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ủy ban nhân dân xã YB, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn X - Phó chủ tịch UBND xã YB, tỉnh Lào Cai; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn T và bị đơn bà Trần Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T thống nhất trình bày:

Năm 2023 bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng diện tích 100m² đất ở đô thị và 1080m² đất trồng cây hàng năm khác theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00610 và CH 00611 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện YB cấp cùng ngày 16/3/2012 cho ông Vũ Văn P và bà Nguyễn Thị Q; cùng tại địa chỉ Tổ 15A, thị trấn YB, huyện YB, tỉnh Yên Bái (nay là thôn 11, xã YB, tỉnh Lào Cai). Lối đi chung vào thửa đất của bà L, ông T có nguồn gốc được hình thành từ các chủ đất ở trước đó. Sau đó ông Vũ Văn P và bà Trần Thị A cùng tôn tạo, mở rộng thêm. Trước khi chuyển nhượng nhà và đất cho bà L, ông T thì ông P, bà Q đã sử dụng ổn định lối đi chung 12 năm, không có tranh chấp. Lối đi chung có chiều dài khoảng hơn 40m, chiều rộng bình quân khoảng hơn 2m, chỗ rộng nhất khoảng 4m; một bên của lối đi chung giáp hành lang suối, một bên giáp với đất vườn của bà Trần Thị A. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà L vẫn tiếp tục sử dụng lối đi chung, đến khi bà Trần Thị A xây bờ kè sát với bờ suối, đổ đất, đổ bê tông dọc theo phần đất của hành lang suối, chuyển lối đi chung ra sát với bờ suối và yêu cầu gia đình bà L đóng góp tiền, nhưng do hai bên gia đình không thống nhất được nên xảy ra tranh chấp. Ông Vũ Văn P xác định lối đi chung giữa hai gia đình là do ông P thuê xe ô tô chở đất, đá để tôn tạo, mở rộng để hai gia đình cùng đi, không phải là lối đi riêng của gia đình bà A. Yêu cầu bà A không được ngăn cản lối đi vào nhà mà gia đình bà L đã mua của ông P nhưng bà A không đồng ý, đổ gạch ba vạnh chắn lối đi, gây cản trở cho việc đi lại, sự việc đã được UBND thị trấn YB hòa giải nhưng không thành.

- Tại Đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu: Buộc bà Trần Thị A chuyển gạch, trả lối đi chung của hai gia đình có chiều dài khoảng 43m rộng khoảng 3-4m.

- Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 17/6/2025, nguyên đơn có ý kiến: Yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào, trả lại lối đi chung là thửa số 07 theo sơ đồ thẩm định; Yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà xây sát nhà nguyên đơn.

- Ngày 23/7/2025 nguyên đơn điều chỉnh yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Trần Thị A tháo dỡ hàng rào B40, tường xây gạch bê tông ở phía đầu đường đi chung giáp Quốc lộ 2D, cây trồng trên thửa đất số 06, thửa đất số 07, trả lại đường đi chung của hai gia đình tại thửa số 06 diện tích 43,9m² và thửa số 07 diện tích 118,1m² (theo sơ đồ đo đạc, thẩm định tại chỗ); nguyên đơn rút yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà xây sát với nhà nguyên đơn.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị A và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất do ông Hà Đình E sử dụng từ năm 1976, đến năm 1992, ông E chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt I, bà Nguyễn Thị F (có lập hợp đồng mua bán, và xác định vị trí đường đi rộng 01m, sát bờ nương). Ngày 06/6/1996 bà Trần Thị A, ông Trần Ngọc G (đã chết năm 2022) nhận chuyển nhượng diện tích 100m² đất ở đô thị và 960m² đất trồng cây hàng năm khác của ông I, bà F. Ngày 15/11/2005, bà Trần Thị A, ông Trần Ngọc G được UBND huyện YB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02399 đối với 100m² đất ở đô thị và số H02400 đối với 960m² đất trồng cây hàng năm khác; cùng tại địa chỉ Tổ 15, thị trấn YB, huyện YB, tỉnh Yên Bái (nay là thôn 11, xã YB, tỉnh Lào Cai).

Quá trình sử dụng đất, bà A mua thêm 01 mảnh vườn của ông Đỗ Trọng O có vị trí sát đường vào xóm, cạnh đường đi nhà bà A (có giấy tờ mua bán kèm theo) và một phần diện tích đất ruộng nhà bà Trình để hoán đổi nương sang vị trí đất ruộng, cải tạo bờ nương gộp lại thành đường đi rộng thêm (có xác nhận kèm theo). Ông Vũ Văn P có giấy xác nhận đi nhờ đường đi của gia đình bà A.

Năm 2016 bà A xin UBND thị trấn YB đánh đất sạt lở sau nhà, đổ xuống nâng đường và ruộng lên. Do đất nâng đường lên có mái ta luy nên đường đi tạm bị đẩy vào trong phía đất gia đình nhà bà A (có biên lai thu tiền lệ phí).

Năm 2023 bà L, ông T nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông Vũ Văn P. Bà A và bà L thống nhất: Bà L góp 2/3 số tiền xây kinh phí kè đường, bà A góp 1/3 kinh phí và bỏ thêm 2m đất gia đình cộng với 1m đất đường cũ làm thành đường 3m đi chung, hai gia đình thỏa thuận xây kè đá theo dự toán hết khoảng 100.000.000 đồng; khi xây đến nửa chừng thì bà L không đóng góp mà bỏ luôn để gia đình bà A tự xây kè. Do nhà bà L không làm theo thỏa thuận nên bà A chỉ để đường đi cũ là chiều rộng 1m và để thêm 0,5m nữa thành 1,5m, từ đó xảy ra tranh chấp. Bà L, ông T yêu cầu bà A trả lại lối đi chung chiều dài khoảng 43m, chiều rộng trung bình khoảng 3-4m, bà A không đồng ý, đề nghị giữ nguyên lối đi chung là hiện trạng đường bê tông như hiện nay (thửa số 8 trên sơ đồ đo đạc).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện UBND thị trấn YB, huyện YB, tỉnh Yên Bái (nay là Ủy ban nhân dân xã YB, huyện YB) ông Nguyễn Tuấn X trình bày:

Ngày 24/4/2024, Ủy ban nhân dân thị trấn YB nhận được đơn đề nghị của bà Lê Thị L, đề nghị giải quyết: “Nội dung có liên quan đến đường đi, xác định rõ

vị trí, ranh giới lối đi giữa hộ gia đình bà Trần Thị A và hộ gia đình bà Lê Thị L”, UBND thị trấn YB đã tiến hành hòa giải 02 lần nhưng không thành. UBND thị trấn YB đã hướng dẫn một trong các bên gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện YB để giải quyết.

Những người làm chứng do nguyên đơn đề nghị đưa vào tham gia tố tụng (ông Vũ Văn P, bà Nguyễn Thị Q; ông Đinh Xuân T1, ông Lương Văn X1, bà Trần Bích T2, ông Trần Xuân C1, bà Phùng Thị P1) đều có ý kiến: Lối đi chung rộng, ô tô to đi vào được;

Những người làm chứng do bị đơn đề nghị đưa vào tham gia tố tụng (ông Nguyễn Mạnh H1, ông Trần Đức T3, bà Lê Thị H2, bà Nguyễn Thị F, bà Lê Thị C2), đều có ý kiến: Lối đi chung rộng khoảng 1m.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2025: Diện tích đất tranh chấp tại thửa số 07 là 118,1m² có vị trí:

- + Phía Tây Bắc giáp nương thoát nước của đường Quốc lộ: 2,89m;
- + Phía Đông Bắc một phần giáp thửa số 6: $5,71 + 0,71 + 5,26 + 4,00 + 5,03 + 2,63 + 9,24 + 4,25 + 2,38\text{m} = 39,21\text{m}$; một phần giáp thửa số 2 của bà Trần Thị A: 3,75m;
- + Phía Đông Nam giáp thửa số 13 đường xóm: $0,90 + 2,07 + 4,57\text{m} = 7,54\text{m}$;
- + Phía Tây Nam một phần giáp thửa số 9: $3,32 + 4,83\text{m} = 8,15\text{m}$; một phần giáp thửa số 8 là: $2,29 + 1,34 + 0,46 + 7,09 + 2,31 + 3,22 + 3,35 + 2,95 + 3,58 + 3,19 = 29,78\text{m}$.

Thửa số 07 không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Thửa số 07 là đất quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn YB, huyện YB, tỉnh Yên Bái (nay là Ủy ban nhân dân xã YB, tỉnh Lào Cai).

* Tài sản trên đất tranh chấp thửa số 07:

- Phía Tây Nam, một phần diện tích tiếp giáp thửa số 8: $2,29 + 1,34 + 0,46 + 7,09 + 2,31 + 3,22 + 3,35 + 2,95 + 3,58 + 3,19 = 29,78\text{m}$; một phần giáp thửa số 9: $3,32 + 4,83\text{m} = 8,15\text{m}$, tổng chiều dài là $29,78\text{m} + 8,15\text{m} = 37,93\text{m}$ đã được dựng hàng rào B40.
 - Phía Nam: Toàn bộ diện tích đất tiếp giáp thửa số 8: $0,90 + 2,07 + 4,57\text{m} = 7,54\text{m}$, đã được dựng hàng rào B40.
 - Phía Tây Bắc: Tường xây gạch chiều dài 2,89m.
- Các hàng rào chắn đường nêu trên do bị đơn xây dựng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lào Cai đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 điều 39; Điều 157, Điều 158, Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 26; khoản 1, khoản 5 Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T: Buộc bà Trần Thị A tháo dỡ các hàng rào, thu dọn các chướng ngại vật, trả lại lối đi chung diện tích 118,1m² tại thôn 11, xã YB, tỉnh Lào Cai (tên địa chỉ cũ là tổ 11, thị trấn YB, huyện YB, tỉnh Yên Bái), có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp nương thoát nước của đường Quốc lộ: 2,89m;

+ Phía Đông Bắc một phần giáp thửa số 06: 5,71+ 0,71+ 5,26+ 4,00+ 5,03+ 2,63 +9,24+4,25+2,38 = 39,21m; một phần giáp thửa số 2 của bà Trần Thị A: 3,75m;

+ Phía Đông Nam giáp thửa số 13 đường xóm: 0,90+2,07+4,57 = 7,54 (m);

+ Phía Tây Nam một phần giáp thửa số 9: 3,32+4,83m = 8,15m; một phần giáp thửa số 8 là: 2,29 + 1,34+ 0,46+7,09+2,31+3,22+ 3,35+2,95+3,58+3,19 = 29,78 (m).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án cho các đương sự.

Ngày 06/8/2025, bà Trần Thị A kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị sửa Bản án số 01/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lào Cai theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, thiếu khách quan, không xác minh nguồn gốc lối đi chung đang tranh chấp; sơ đồ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ không phản ánh đúng diện tích, số đo các cạnh thửa trên thực địa.

Ngày 07/8/2025, bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị sửa Bản án số 01/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lào Cai theo hướng: Buộc bà Trần Thị A thu hoạch cây trồng trên thửa đất số 06, trả lại lối đi chung cả thửa đất 06, diện tích 43,9m² có nguồn gốc là đường xóm (đất DGT, tờ bản đồ số 111, năm 2017) theo sơ đồ đo đạc thẩm định ngày 10/4/2025, do yêu cầu trên là có căn cứ và không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo; không nhất trí với nội dung kháng cáo của bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bà Trần Thị A giữ nguyên nội dung kháng cáo, không nhất trí với nội dung kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và của các đương sự từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thủ tục: Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn trong thời hạn luật định nên cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lào Cai; đề nghị miễn án phí phúc thẩm cho nguyên đơn; bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đúng hình thức, trong hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp lỗi đi chung, đối tượng tranh chấp là bất động sản tại tổ 11, thị trấn YB, huyện YB, tỉnh Yên Bái (nay là thôn 11, xã YB, tỉnh Lào Cai) nên Tòa án nhân dân huyện YB, tỉnh Yên Bái sau sáp nhập là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lào Cai thụ lý, giải quyết sơ thẩm vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 17/6/2025, sau khi được tiếp cận công khai các chứng cứ do đương sự giao nộp, do Tòa án thu thập, nguyên đơn có ý kiến yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào, trả lại

lối đi chung là thửa số 07 theo sơ đồ thẩm định ngày 10/4/2025; yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà xây sát nhà nguyên đơn.

Ngày 23/7/2025, nguyên đơn điều chỉnh yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Trần Thị A tháo dỡ hàng rào B40, tường xây gạch bê tông ở phía đầu đường đi chung giáp Quốc lộ 2D, cây trồng trên thửa đất số 06, thửa đất số 07, trả lại đường đi chung của hai gia đình tại thửa số 06 diện tích 43,9m² và thửa số 07 diện tích 118,1m² (theo sơ đồ đo đạc, thẩm định tại chỗ); nguyên đơn rút yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà xây sát với nhà nguyên đơn.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trực tiếp tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ; tham gia phiên họp được tiếp cận công khai các chứng cứ do đương sự giao nộp, do Tòa án thu thập nhưng sau khi Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn mới điều chỉnh, bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn thu hoạch cây trồng, trả lại đường đi chung tại thửa số 06, diện tích 43,9m² là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 5, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Ngày 06/6/1996 bà Trần Thị A, ông Trần Ngọc G (đã chết năm 2022) nhận chuyển nhượng diện tích 100m² đất ở đô thị và 960m² đất trồng cây hàng năm khác của ông I, bà F. Ngày 15/11/2005, bà Trần Thị A, ông Trần Ngọc G được UBND huyện YB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02399 đối với 100m² đất ở đô thị và số H02400 đối với 960m² đất trồng cây hàng năm khác; cùng tại địa chỉ Tổ 15, thị trấn YB, huyện YB, tỉnh Yên Bái (nay là thôn 11, xã YB, tỉnh Lào Cai).

Quá trình sử dụng đất, bà A trình bày có mua thêm các diện tích đất vườn của ông Đỗ Trọng O, bà Lương Thị N, bà Nguyễn Thị F và một phần diện tích đất ruộng nhà bà Nguyễn Thị M để hoán đổi nương sang vị trí đất ruộng, cải tạo bờ nương, đổ đất san lấp gộp lại thành đường đi rộng thêm, tuy nhiên không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện vị trí, kích thước, cạnh thửa, diện tích đất bà A mua thêm.

Mặt khác, Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Yên Bái cung cấp Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện tại các Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2017 và Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa ngày 10/5/2017 do ông Trần Ngọc G là chủ sử dụng đất ký tên, xác nhận, điều xác định vị trí con đường đi chung. Tại thời điểm ký tên, xác nhận các văn bản trên, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông G bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự. Do đó, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2017 của ông Trần Ngọc G và bà Trần Thị A có giá trị pháp lý là cơ sở để lồng ghép bản đồ khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

[3.2] Khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án nhân khu vực 2 - Lào Cai đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự; thành phần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ có đại diện Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện YB, Phòng Kinh tế- Hạ tầng và đô thị huyện YB, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện YB; Đại diện UBND thị trấn YB, công chức địa chính, Tổ trưởng tổ dân phố 11 đảm bảo việc xem xét, thẩm định được tiến hành khách quan, đúng pháp luật. Bị đơn bà Trần Thị A và người đại diện theo ủy quyền được trực tiếp tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ, nhất trí với các thành phần tham gia, nhất trí với kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định và ký tên, xác nhận. Do đó, theo quy định tại các Điều 93, 94, 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lào Cai là đảm bảo đúng quy định pháp luật, được xác định là nguồn chứng cứ làm cơ sở để giải quyết vụ án. Yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại của bị đơn là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 18/7/2025 đại diện bị đơn ông Nguyễn Thành V có đơn khiếu nại kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Xét thấy, ngày 10/4/2025 Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 17/6/2025 mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, ông Nguyễn Thành V trực tiếp tham gia và được tiếp cận kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đến ngày 18/7/2025 ông V mới có đơn khiếu nại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ là đã hết thời hiệu khiếu nại 15 ngày quy định tại Điều 502 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lào Cai không thụ lý giải quyết khiếu nại là đúng quy định.

[3.3] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị A nộp các tài liệu, chứng cứ mới là Báo cáo số 44/BC-TT ngày 15/8/2025 của Thanh tra tỉnh Lào Cai và Công văn số 1736/UBND-TCD ngày 30/8/2025 của UBND tỉnh Lào Cai.

Hội đồng xét xử thấy: Trên cơ sở Báo cáo số 44/BC-TT ngày 15/8/2025 của Thanh tra tỉnh Lào Cai, ngày 30/8/2025 UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành công văn số 1736/UBND-TCD có nội dung yêu cầu UBND xã YB: Thực hiện trình tự, thủ tục để bãi bỏ, hủy Thông báo thụ lý, Quyết định xác minh nội dung khiếu nại lần đầu đối với đơn ghi ngày 11/7/2025 của bà Trần Thị A gửi UBND xã YB và xem xét, giải quyết lại vụ việc tố cáo đã được UBND thị trấn YB ban hành tại Kết luận số 11/KL-UBND ngày 23/01/2025 đảm bảo việc giải quyết vụ án chính xác, khách quan, toàn diện và đúng quy định.

Nội dung Kết luận số 11/KL-UBND ngày 23/01/2025 của Chủ tịch UBND thị trấn YB được thể hiện tại Thông báo số 11/TB-UBND ngày 06/02/2025 có nội dung:

- Việc ông Nguyễn Văn T tố cáo bà Trần Thị A - Cư trú tại tổ dân phố 11, thị trấn YB có hành vi lấn chiếm đất hành lang suối là không có cơ sở để giải quyết vì gia đình bà Trần Thị A chỉ xây tường kê bằng đá dọc theo suối với chiều dài: 40m để tránh mưa, lũ làm sỏi mòn đất.

- Về nội dung ông Nguyễn Văn T tố cáo bà Trần Thị A xây dựng công trình trái phép trên đất hành lang suối là có cơ sở vì tại thời điểm kiểm tra gia đình bà Trần Thị A có xây dựng 01 kho để đồ bằng gạch bê tông đã chất tường và lợp tôn với diện tích: $5,4\text{m} \times 7,0\text{m} = 37,8\text{m}^2$. Căn cứ vào kết quả đo đạc, xác minh tại thực địa cho thấy phần diện tích nhà kho của gia đình bà Trần Thị A nằm trong diện tích đường giao thông (đường vào xóm). Phần diện tích đất này hiện vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Xét thấy, hai nội dung kết luận tại Thông báo số 11 không liên quan đến yêu cầu khởi kiện thửa đất số 07 của nguyên đơn, đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm cũng không căn cứ vào nội dung Kết luận số 11/KL-UBND ngày 23/01/2025 của Chủ tịch UBND thị trấn YB và Thông báo số 11/TB-UBND ngày 06/02/2025 của UBND thị trấn YB làm căn cứ để xác định các tình tiết khách quan của vụ án.

[3.4] Ngoài ra HĐXX phúc thẩm thấy rằng: Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không đúng quy định. Bởi lẽ, Nguyên đơn có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bị đơn phải tháo bỏ nhà xây cấp IV, tuy nhiên ngày 23/7/2025 Nguyên đơn đã rút phần nội dung yêu cầu này. Tòa án lại nhận định không xem xét yêu cầu này trong bản án, như vậy là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS. Bản án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa chính xác, bởi lẽ toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất lối đi chung theo thửa số 07 trên sơ đồ đo đạc, tháo dỡ toàn bộ chướng ngại vật trên lối đi chung. Tòa án đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của nguyên đơn.

Tuy nhiên xét thấy vi phạm này không làm thay đổi bản chất của vụ án, không ảnh hưởng đến quyền lợi của cá nhân, tổ chức, do vậy không cần thiết phải sửa bản án về nội dung này. Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ các hàng rào, thu dọn các chướng ngại vật, trả lại lối đi chung diện tích $118,1\text{m}^2$ tại thôn 11, xã YB, tỉnh Lào Cai là có căn cứ, đúng pháp luật.

Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lào Cai.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Nguyên đơn bà Lê Thị L (sinh năm 1964), ông Nguyễn Văn T (sinh năm 1960) là người cao tuổi, nên được miễn án phí phúc thẩm. Bị đơn bà Trần Thị A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T.

2. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị A.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lào Cai.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T. Bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn T được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai số 0000628 ngày 13/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

- Bà Trần Thị A phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0000582 ngày 08/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai. Bà A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa PT- TANDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- THADS tỉnh Lào Cai;
- TAND khu vực 2 - Lào Cai;
- Các đương sự;
- Người BVQ&LIHP của đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

(Đã ký)

Trương Quyết Thắng