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

Bản án số: 28/2019/DS - PT
Ngày 05 - 4 - 2019
V/v: *Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ*

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 Hồ Đức Châm.

Các Thẩm phán: Ông Lê Xuân Sơn;

Ông Phạm Văn Tuệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 05 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 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 24/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 22 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1934; địa chỉ: Đường T1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T: Bà Đoàn Thị Ng, sinh năm 1965; địa chỉ: Đường T1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Theo giấy ủy quyền ngày 02/4/2018, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

2. Ông Lâm Quốc A, sinh năm 1966; địa chỉ: Đường T1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

- *Bị đơn*: Bà Lê Lan P, sinh năm 1982; địa chỉ: Đường Trần Hưng Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Lan P: Ông Trần Trung K, theo văn bản ủy quyền ngày 30/10/2018.

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

1. Ông Trần Trung K; địa chỉ: Đường T1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

2. Bà Vũ Thị L; địa chỉ: Đường T1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Đức T2, chức vụ: Phó Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố L, theo Văn bản ủy quyền số 5768/QĐ-UBND ngày 21/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L.

- *Những người làm chứng:*

1. Bà Phạm Ánh T3; địa chỉ: Đường T1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

2. Bà Hoàng Kim T4; địa chỉ: Đường Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

3. Bà Lê Thị C1; địa chỉ: Đường P, quận B, thành phố Hà Nội.

4. Bà Đoàn Thị H; địa chỉ: Đường Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

5. Bà Lê Thị H1; địa chỉ: Đường Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1: Ông Hồ Đình T5, theo giấy ủy quyền ngày 21/11/2018.

6. Ông Lê Văn C2 và bà Nguyễn Thị L2; cùng địa chỉ: Đường N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị T, ông Lâm Quốc A, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Bà Lê Thị T, ông Lâm Quốc A và ông Lê Ái H2 cùng ở một khu đất thuộc Đường T1, phường C, thành phố L. Ba gia đình thống nhất từ trước để chừa ra phần đất làm đường đi chung từ nhà bà Lê Thị T đến nhà ông Lâm Quốc A và đường đi ra phía sau nhà ông Lê Ái H2 xuống khu vườn của bà Lê Thị T sát bờ suối. Cạnh đường là cống thoát nước chảy ra phía sau xuống gầm cầu, ra sông Kỳ Cùng.

Sau khi ông Lê Ái H2 chết, bà Nguyễn Thị L (vợ ông H2) đã được Ủy ban nhân dân thành phố L (UBND) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), trong đó có cả phần đường đi chung và phần chuồng lợn, cống thoát nước chung của bà Lê Thị T, ông Lâm Quốc A (77,12m^2).

Năm 2015, bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho con gái Lê Thị H1 diện tích đất mà bà Nguyễn Thị L đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Bà Lê Thị H1 đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 23/9/2015, bà Lê Thị H1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà Lê Lan P toàn bộ diện tích đất (trong đó có ngõ đi chung, chuồng lợn và phần cống thoát nước qua đất của bà Lê Lan P hiện nay). Năm 2015 bà Lê Lan P đã được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Nguyên đơn bà Lê Thị T yêu cầu bà Lê Lan P trả lại toàn bộ diện tích đất đường đi tới đất khu chuồng lợn có chiều dài 16m x 1,32m = 21,12m^2. Đất khu chuồng lợn có diện tích 06m x 05m = 30m^2; đề nghị hủy phần giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Lê Lan P đối với phần đất chuồng lợn và đất đường đi ra chuồng lợn (51,12m^2).

Nguyên đơn ông Lâm Quốc A yêu cầu bà Lê Lan P trả lại toàn bộ diện tích đất bên phía dưới có cống thoát nước chảy qua đất bà Lê Lan P đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, chiều dài 20m x 1,30m = 26m^2 và trả tiền cho ông Lâm Quốc A bỏ ra mua cống thoát nước năm 1986 là 20.000.000 đồng, theo giá hiện tại là 60.000.000 đồng. Tổng cộng là 138.000.000 đồng và đề nghị hủy phần giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Lê Lan P đối với phần đất có cống thoát nước đi qua (26 m^2). Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lâm Quốc A đã rút yêu cầu đòi bà Lê Lan P trả tiền cống, cống thoát nước 60.000.000 đồng và yêu cầu quản lý, sử dụng đối với phần đất 26m^2 trên đường cống; giữ nguyên yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Lê Lan P đối với phần đất có cống thoát nước đi qua, đồng thời yêu cầu bà Lê Lan P mở cống trên đất bà Lê Lan P phía giáp đất bà Đ (không rõ họ, địa chỉ) để ông Lâm Quốc A có đường đi ra sửa cống khi cống tắc.

Phía bị đơn trình bày: Nhà đất tại số 101, đường T1, phường C, thành phố L do vợ chồng ông Trần Trung K mua với bà Lê Thị H1 vào năm 2015, khi mua có làm hợp đồng chuyển nhượng và Công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất chuyển nhượng 384,5m^2, thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính phường C, thành phố L. Đất đã được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Lê Thị H1. Trên đất có 01 nhà 03 tầng và công trình phụ từ trước để lại; sau khi mua nhà đất đến nay bà Lê Lan P, ông Trần Trung K chưa xây dựng hoặc sửa chữa gì, đất vẫn nguyên trạng như trong giấy chứng nhận QSDĐ. Toàn bộ nhà, tường rào bao quanh và khu chuồng lợn phía sau giáp đất bà Đ là do gia đình ông Lê Ái H2 (bố đẻ bà Lê Thị H1) xây dựng từ lâu, nay vẫn còn. Về phía giáp đất ông Lâm Quốc A không có chuồng lợn và đường đi như bà Lê Thị T đã chỉ khi xem xét thẩm định tại chỗ và khi đo đạc. Sau khi mua, năm 2017 ông Trần Trung K đã đổ đất vào toàn bộ sân phía sau (trong vị trí tường rào khu đất đã mua). Trên diện tích đất của ông Trần

Trung K, phía sân sau có 01 đường thoát nước sang đất bà Đ1, hiện vẫn còn sử dụng. Đường cống này do trước đây giữa ông Lê Văn Đ2 và ông Lê Ái H2 thỏa thuận để cho nhau khi 02 ông còn sống chứ không phải cống chung như ông Lâm Quốc A trình bày. Những yêu cầu của các nguyên đơn, phía bị đơn đều không nhất trí.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS- ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ Điều 17; khoản 1, 2 Điều 26; khoản 1 Điều 100; Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Điều 163, Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp vì không có căn cứ pháp luật. Diện tích đất tranh chấp là 25,8 m^2 nằm trong thửa đất số 16, có tổng diện tích 384,5m^2 thuộc tờ bản đồ địa chính số 23, phường C, thành phố L. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 731785 ngày 30/9/2015 mang tên bà Lê Lan P. Ký hiệu trên trích đo địa chính ngày 28/10/2018 của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn phần đất bà Lê Thị T tranh chấp là đoạn BEFGHKĐB.

2. Công nhận quyền quản lý, sử dụng của bà Lê Lan P đối với diện tích đất mà bà Lê Thị T tranh chấp 25,8 m^2 nằm trong thửa đất số 16 có tổng diện tích 384,5m^2, thuộc tờ bản đồ địa chính số 23, phường C, thành phố L. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 731785 ngày 30/9/2015 mang tên bà Lê Lan P.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Lâm Quốc An đòi bà Lê Lan P trả tiền mua cống, cống thoát nước và quyền quản lý, sử dụng phần đất bên trên cống thoát nước (trên trích đo là đoạn ABCD).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Quốc A đòi bà Lê Lan P phải mở cổng cho ông Lâm Quốc A đi sang phần đất bà Đ1 (trên trích đo là đoạn AD) và yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Lan P đối với đất bên trên cống thoát nước (trên trích đo là đoạn ABCD) vì không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Lê Thị T và ông Lâm Quốc A có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm giải quyết cho bà Lê Thị T, ông Lâm

Quốc A được quyền sử dụng diện tích đất chuồng lợn, đường đi ra chuồng lợn và phần đất đường cống thoát nước; Yêu cầu hủy phần diện tích đất tranh chấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Lan P; Yêu cầu bà Lê Lan P mở cổng sắt để bà Lê Thị T, ông Lâm Quốc A thực hiện quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp theo quy định của luật Đất đai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị T và ông Lâm Quốc A giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các nguyên đơn cho rằng tại biên bản xác minh nhà đất ngày 25/11/2005 của địa chính phường C, ông Lê Ái H2 đã yêu cầu cán bộ đo đạc tách từ tổng diện tích đất ông được thừa kế là 412,5m^2, trong đó phần đất ở là 188,6m^2; đất vườn là 224,2m^2. Trong diện tích đất vườn, ông Lê Ái H2 đã yêu cầu cán bộ đo đạc tách 13m^2 ra làm đường đi chung và 25m^2 giáp đất bà X với tổng diện tích được tách ra là 38m^2. Đây chính là đất chuồng lợn, đường đi ra chuồng lợn của bà Lê Thị T và đường cống thoát nước của ông Lâm Quốc A. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Ái H2 còn 384,5m^2 trong diện tích này có 10m^2 đất tranh chấp, còn 28m^2 là ngoài sổ đỏ của ông Lê Ái H2, nay là sổ đỏ của bà Lê Lan P. Phần diện tích 28m^2 này chưa được xác minh rõ nên bà Lê Thị T và ông Lâm Quốc A không nhất trí với quyết định của án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Trung K giữ nguyên ý kiến, không nhất trí với yêu cầu của các nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Lê Ái H2 lần đầu, sau đó cấp đổi tên bà Nguyễn Thị L2, ông Lê Văn C2, bà Lê Thị H1 và bà Lê Lan P đều đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật về đất đai. Quá trình cấp đổi, thửa đất được giữ nguyên trạng, không có sự thay đổi về vị trí, diện tích đất. Do đó, việc ông Lâm Quốc A, bà Lê Thị T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Lê Lan P là không có căn cứ pháp luật

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng như sau: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành nghiêm túc đúng quy định về việc viết bản khai, tham gia phiên hòa giải và cung cấp tài liệu, chứng cứ theo quy định. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành nghiêm túc theo quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết: Xét nội dung kháng cáo của bà Lê Thị T thấy căn cứ vào Công văn số 2451/UBND-TNMT ngày 23/10/2018 của UBND thành phố L, cùng các tài liệu kèm theo thấy: Tại bản đồ thửa đất năm 1988 thửa đất số 16 nằm một phần trên thửa 90, 116, 117, mảnh 2b đều thể hiện đất ở và không có đường ngõ. Ngày 25/9/1989 bà Hoàng Thị S viết di chúc chia đất cho ông Lê Ái H2, sau đó ông Lê Ái H2 làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Ngày 16/02/2009 ông Lê Ái H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Lê Ái H2 chết thửa đất được chuyển đi chuyển lại, sang tên quyền quản lý, sử dụng nhiều lần và người nhận chuyển nhượng cuối cùng là bà

Lê Lan P. Các lần làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật. Việc cấp đổi, thửa đất vẫn giữ nguyên trạng, không có sự thay đổi về vị trí, diện tích đất. Do đó bà Lê Thị T kháng cáo đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận của bà Lê Lan P là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông Lâm Quốc A. Năm 1994 ông Hoàng Văn C3 sang tên nhà đất cho ông Lâm Quốc A trên bản sơ họa có xác nhận của UBND phường C, thì phần giáp ranh khu đất nhà ông Hoàng Văn C3 ghi rõ đất vườn nhà ông Lê Ái H2, ngày 10/12/2011 ông Lâm Quốc A được UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính phường C diện tích 225,9m^2, không có diện tích đất cống qua nhà ông Lê Ái H2 như ông Lâm Quốc A trình bày. Mặt khác theo di chúc của cụ Hoàng Thị S khi chia đất cho ông Lê Ái H2 và Lê Văn Đ giữa ông Lê Ái H2 và ông Lê Văn Đ tự thỏa thuận làm cống thoát nước từ nhà ông Lê Ái H qua đất của ông Lê Văn Đ2 ra phía suối không phải là đường cống chung của cả ngõ, trong bản sơ họa đất của ông Hoàng Văn C3 chuyển cho ông Lâm Quốc A cũng không thể hiện có phần diện tích đất cống này. Ông Lâm Quốc A kháng cáo yêu cầu bà Lê Lan P mở cổng sắt để bà Lê Thị T, ông Lâm Quốc A thực hiện quyền sử dụng đất đang tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ; căn cứ vào lời khai của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Nội dung kháng cáo: Bà Lê Thị T đề nghị Tòa cấp phúc thẩm giải quyết cho bà Lê Thị T được quyền sử dụng diện tích đất chuồng lợn, đường đi ra chuồng lợn và phần đất đường cống thoát nước; ông Lâm Quốc A yêu cầu được sử dụng phần đất đường cống thoát nước. Cả hai nguyên đơn đều yêu cầu hủy phần diện tích đất tranh chấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Lan P và yêu cầu bà Lê Lan P mở cổng sắt để bà Lê Thị T, ông Lâm Quốc A thực hiện quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp theo quy định của luật Đất đai.

[3] Xem xét nội dung đơn kháng cáo thấy rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Hoàng Thị S mẹ đẻ ông Lê Ái H2, ông Lê Văn Đ2 và bà Lê Thị T. Ngày 25/9/1989, bà Hoàng Thị S làm giấy thừa kế nhà đất cho ông Lê Ái H2 và ông Lê Văn Đ2. Đất ông Lê Ái H2 được chia nay là thửa số 16 (nhà số 101), đất ông Lê Văn Đ2 nay là thửa số 15 (nhà số 103) cùng tờ bản đồ số 23, phường C. Cạnh nhà bà Hoàng Thị S từ đường T trở vào là nhà ông Phan Đình L, liền đó là nhà ông Hoàng Văn T5 (hai nhà này đã bán cho bà Lê Thị T năm 1968 và năm 1975, nay là thửa số 291 và thửa 292 bà Đoàn Thị N và bà Đoàn Thị H đang

quản lý). Giáp ranh nhà ông Hoàng Văn T5 vào phía trong là nhà ông Hoàng Văn C3 em ruột bà Hoàng Thị S (nay là nhà ông Lâm Quốc A); bên cạnh nhà bà Hoàng Thị S và các hộ trên là 01 ngõ đi chung từ nhà ông Hoàng Văn C3 ra đường T1, nay đường ngõ vẫn còn, hộ ông Lâm Quốc A đang sử dụng, không có ai tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 16, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính phường C, thành phố L. Đất đã được UBND thành phố L cấp GQSD đất số BT 731785 ngày 30/9/2015 cho bà Lê Lan P.

[4] Nhà đất ông Lâm Quốc A đang quản lý, sử dụng là của ông Hoàng Văn C4 (ông ngoại ông Lâm Quốc A). Năm 1994, ông Hoàng Văn C3 sang tên nhà đất cho ông Lâm Quốc A. Trên bản vẽ sơ đồ sang tên nhà đất ngày 20/8/1994 của ông Hoàng Văn C3 có xác nhận của UBND phường C thì phần giáp ranh phía sau khu đất của ông Hoàng Văn C3 ghi rõ: "đất vườn ông Lê Ái H2 và không có phần đất cống. Ngày 10/12/2001, ông Lâm Quốc A được UBND thị xã L (nay là thành phố L) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số U 730254, thửa số 17, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính phường C, diện tích 225,9 m^2, không có diện tích đất cống qua nhà ông Lê Ái H2. Trước đây, cạnh đường đi chung phía cuối khu đất nhà ông Lâm Quốc A, ông Lê Ái H2 có để 01 đường cống thoát nước chảy ở ngõ đi chung qua phần đất ông Lê Ái H2 ra hướng bờ suối (trước chỉ là cống bằng đất). Đến năm 1997, ông Lâm Quốc A đặt cống xi măng đúc sẵn đường kính 30 cm để thoát nước. Ông Lâm Quốc A cho rằng đây là đường thoát nước chung của cả ngõ gồm nhà ông Lâm Quốc A, bà Lê Thị T và nhà ông Lê Ái H2;

[5] Tuy nhiên, theo di chúc của cụ Hoàng Thị S khi chia đất cho ông Lê Ái H2 và ông Lê Văn Đ2 có ghi rõ: *"Phần cuối công trình phụ như sau…Phần này khi xây dựng nhất thiết phải để cho nhau một con đường cống tiêu nước ngầm xuống ruộng sâu bên cạnh thửa đất chia nói ở trên".* Do vậy phần cống này do ông Lê Ái H2 và ông Lê Văn Đ2 thỏa thuận làm đường thoát nước từ nhà ông Lê Ái H2 qua đất ông Lê Văn Đ2 ra phía suối chứ không phải chung của cả khu ngõ. Hiện nay cống không đi qua đất ông Lê Văn Đ2 đang sử dụng, mà nằm trên phần đất bà Lê Lan P mua đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Gia đình bà Vũ Thị L1 (vợ ông Lê Văn Đ2) cũng không sử dụng cống này. Ông Lâm Quốc A đã rút yêu cầu khởi kiện đòi bà Lê Lan P trả tiền mua cống 60.000.000 đồng nên Tòa cấp sơ thẩm đã đình chỉ đối với yêu cầu này là có căn cứ.

[6] Xét thấy, theo sổ giao nhận diện tích đất của phường C, thị xã L năm 1997, thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số 23, phường C có diện tích 412,5m^2 đứng tên ông Lê Ái H2. Ngày 25/11/2005, hộ ông Lê Ái H2 có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 384,5m^2 (ông Lê Ái H2 đề nghị tách 13m^2 làm cổng đi chung và 25 m^2 làm đường đi giáp đất bà X, bà T). Đến ngày 16/02/2009, hộ ông Lê Ái H2 được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu số AĐ 549265 đối với thửa 16, tờ bản đồ địa chính số 23, phường C, thành phố L, diện tích được cấp 384,5m^2. Năm 2010, ông Lê Ái H2 xây toàn bộ tường rào bao quanh khu đất vườn phía sau, nhưng vẫn mở cổng để cho hàng xóm đi qua đất nhà ông đến chỗ tăng gia của họ phía gần suối. Năm

2012, ông Lê Ái H2 chết, thửa đất được chuyển quyền sử dụng đất nguyên thửa theo các giao dịch về đất, cụ thể: Ngày 31/8/2012 UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Thị L2 (vợ ông Lê Ái H2) do nhận thừa kế; ngày 26/11/2012 UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lê Văn C2 (con đẻ bà Nguyễn Thị L2) do nhận tặng cho QSDĐ từ bà Nguyễn Thị L2; ngày 06/8/2015 UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị H1 (bà ruột ông Lê Văn C2) do nhận tặng cho QSDĐ từ ông Lê Văn C2; ngày 30/9/2015 UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Lan Ph do nhận chuyển nhượng QSDĐ từ bà Lê Thị H1. Theo văn bản số 2451/UBND-TNMT ngày 23/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố L thì việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Lê Ái H2 lần đầu, sau đó cấp đổi tên bà Nguyễn Thị L2, ông Lê Văn C2, bà Lê Thị H1 và bà Lê Lan P đều đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật về đất đai. Quá trình cấp đổi, thửa đất được giữ nguyên trạng, không có sự thay đổi về vị trí, diện tích đất. Sau khi mua nhà đất, năm 2017 vợ chồng bà Lê Lan P đổ đất vào khu vườn phía sau trong vị trí tường rào gia đình ông Lê Ái H2 đã xây trước đó.

[7] Đối với bà Lê Thị T cho rằng phía sau phần đất nhà ông Hoàng Văn C3 (đất ông Lâm Quốc A hiện nay), bà Lê Thị T có làm chuồng nuôi lợn, phần đất này do ông Hoàng Văn T2 bán cho bà, khoảng 8 - 9 năm trở lại đây bà Lê Thị T không nuôi lợn nữa. Tuy nhiên bà Lê Thị T không đưa ra được tài liệu, văn bản chứng minh là đất do ông Hoàng Văn T5 đã bán cho. Bà Lê Thị T cho rằng năm 2001 khi kê khai để cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa số 07, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa số 291 và 292 tờ bản đồ địa chính số 23, phường C) do diện tích chuồng lợn nhỏ (khoảng 30m^2) và xa nhà nên bà không kê khai. Qua quá trình sử dụng đất và trong sổ giao nhận diện tích đất của UBND phường C năm 1997 đều cho thấy giáp ranh phía sau nhà ông Lâm Quốc A là đất vườn của ông Lê Ái H2.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị T và Lâm Quốc A, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[9] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 14.669.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên cấp sơ thẩm buộc bà Lê Thị T và ông Lâm Quốc A mỗi người phải chịu một nửa chi phí tố tụng là đúng. Do bà Lê Thị T (đại diện là bà Đoàn Thị N) đã tạm ứng trước số tiền nêu trên nên ông Lâm Quốc A phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Đoàn Thị N 7.334.500 đồng (bảy triệu ba trăm ba tư nghìn năm trăm đồng) là đúng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T và ông Lâm Quốc A không được chấp nhận, nên cấp sơ thẩm buộc ông Lâm Quốc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ; đối với bà Lê Thị T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

quy định về án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị T là đúng.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Lê Thị T và ông Lâm Quốc A không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm xét thấy bà Lê Thị T là người cao tuổi và thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tai điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án nên miễn án phí cho bà Lê Thị T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS- ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ Điều 17; khoản 1, 2 Điều 26; khoản 1 Điều 100; Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Điều 163, 164, 166, 357 của Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 147; khoản 1 điều 148; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp vì không có căn cứ pháp luật. Diện tích đất tranh chấp là 25,8 m^2 nằm trong thửa đất số 16, có tổng diện tích 384,5m^2 thuộc tờ bản đồ địa chính số 23, phường C, thành phố L. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 731785 ngày 30/9/2015 mang tên bà Lê Lan P. Ký hiệu trên trích đo địa chính ngày 28/10/2018 của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn phần đất bà Lê Thị T tranh chấp là đoạn BEFGHKĐB.

2. Công nhận quyền quản lý, sử dụng của bà Lê Lan P đối với diện tích đất mà bà Lê Thị T tranh chấp 25,8 m^2 nằm trong thửa đất số 16 có tổng diện tích 384,5m^2, thuộc tờ bản đồ địa chính số 23, phường C, thành phố L. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 731785 ngày 30/9/2015 mang tên bà Lê Lan P.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Lâm Quốc A đòi bà Lê Lan P trả tiền mua cống, cống thoát nước và quyền quản lý, sử dụng phần đất bên trên cống thoát nước (trên trích đo là đoạn ABCD).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Quốc An đòi bà Lê Lan P phải mở cổng cho ông Lâm Quốc A đi sang phần đất bà Đ1 (trên trích đo là đoạn AD) và yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Lan P đối với đất bên trên cống thoát nước (trên trích đo là đoạn ABCD) vì không có căn cứ pháp luật.

5. Buộc bà Lê Thị T và ông Lâm Quốc A phải chấm dứt việc tranh chấp 34,7m^2 đất (bao gồm đất cống thoát nước, đường ngõ, chuồng lợn) nằm trong thửa đất số 16, có tổng diện tích 384,5m^2 thuộc tờ bản đồ địa chính số 23, phường C, thành phố L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Lan P.

(*Chiều dài, diện tích và hướng tiếp giáp thể hiện trên Trích đo ngày 28/10/2018 kèm theo bản án này).*

6. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị T và ông Lâm Quốc A mỗi người phải chịu 7.334.500 đồng. Bà Lê Thị T (đại diện là bà Đoàn Thị N) đã thanh toán xong tất cả chi phí tố tụng. Ông Lâm Quốc A có nghĩa vụ phải trả cho bà Đoàn Thị N số tiền 7.334.000 đồng (bảy triệu ba trăm ba mươi tư nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chậm trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí: Ông Lâm Quốc A phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm dân sự sung công quỹ Nhà nước, được trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lại thu tiền số AA/2012/02989 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Bà Lê Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà Lê Thị T số tiền đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lại thu tiền số AA/2012/02988 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- TAND thành phố L, tỉnh LS;
- Chi cục THADS thành phố L;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tòa DS; KTNV; HCTP.

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

Hồ Đức Châm