

* **Bị đơn:** Ông Phùng Văn L, sinh năm 1976, địa chỉ: thôn X, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lang Sơn. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Văn L: Ông Phùng Văn P, sinh năm 1955; địa chỉ: thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

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

1. Bà Mông Thị Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Chị Hứa Thị T, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn NH, xã HS, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

3. Anh Hứa Mạnh D, sinh năm 2002; địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hứa Thị T, anh Hứa Mạnh D: Bà Mông Thị Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

4. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn X, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

5. Chị Phùng Thị G, sinh năm 2003; địa chỉ: Thôn ĐT, xã HS1, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phùng Thị G: bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn X, xã Đồng Tan, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

6. Anh Phùng Văn H, sinh năm 2005; địa chỉ: Thôn ĐT, xã HS1, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

7. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

8. Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

9. Anh Trần Văn Q, sinh năm 2003; địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

10. Chị Trần Thị P1, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

11. Chị Trần Thị D1, sinh năm 2001; địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Văn C1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã ĐT. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

13. Ủy ban nhân dân huyện HL, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Trang V, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường huyện HL. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/5/2022 và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 06/10/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, yêu cầu tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hứa Văn C trình bày:

Gia đình ông có thửa đất vườn số 215, tờ bản đồ số 88, bản đồ địa chính xã ĐT, diện tích 675m² tại thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 mang tên hộ ông Hứa Văn C. Về nguồn gốc đất là do ông Hứa Văn G1 (bố đẻ ông Hứa Văn C) khai hoang từ năm 1969; đến năm 1990 chia cho ông Hứa Văn C2 (anh trai ông C); đến năm 2000, gia đình ông C đổi đất cho ông C2 và quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ năm 2000 đến năm 2020 không có tranh chấp với ai.

Khoảng tháng 9/2020; gia đình ông Phùng Văn L có đến hỏi gia đình ông C, về việc mua một phần đất để mở rộng đường đi nhưng hai bên không thỏa thuận được với nhau. Sau đó, gia đình ông L làm đơn yêu cầu giải quyết tại thôn và tại xã, từ đó bắt đầu xảy ra tranh chấp.

Ngày 04/4/2022, gia đình ông Hứa Văn C mua gạch cay xi măng về để làm móng và xây tường bao cách hàng cây keo hiện trạng khoảng 20 cm trên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo nguyên đơn, con đường đi chỉ là lối mòn nhỏ, rộng 60 phân, không có lối đi rộng 2,5m như hộ ông Phùng Văn L trình bày. Do đó, nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất có chiều dài khoảng 42m, chiều rộng khoảng 2,5m, nhưng không xác định được rõ vị trí mà chỉ tự ước lượng diện tích đất khoảng 105m² thuộc một phần thửa đất số 215 tờ bản đồ địa chính số 88 bản đồ địa chính xã ĐT; yêu cầu hộ gia đình ông Phùng Văn L chấm dứt mọi hành vi tranh chấp tại diện tích đất nêu trên.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hứa Văn C tự nguyện thay đổi yêu cầu khởi kiện của mình đối với diện tích đất tranh chấp do

trước đây tự ước lượng, chưa qua đo đạc, nay ông Hứa Văn C chỉ yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 46,2m² thuộc một phần thửa đất số 215, tờ bản đồ số 88, bản đồ địa chính xã ĐT đã được Ủy ban nhân dân huyện HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 mang tên hộ ông Hứa Văn C; trong đó 37,2m² thuộc thửa tạm số 215.1; 8,5m² thuộc thửa tạm số 215.3 và 0,5m² thuộc thửa tạm số 215.4 (theo đường ranh giới được cấp Giấy chứng nhận trong trích đo khu đất tranh chấp); trên phần đất này có một hàng cây keo trồng phía ngoài cùng tiếp giáp với đường đi và một đoạn móng tường đang xây dở. Yêu cầu hộ ông Phùng Văn L phải chấm dứt mọi hành vi tranh chấp đối với các diện tích đất nêu trên. Đối với các phần diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thuộc thửa đất 49-đất đường giao thông; nguyên đơn xác định không có tranh chấp nên rút phần yêu cầu này, nếu có tài sản trên đất thì sẽ tự nguyện di dời và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày: Hộ ông Phùng Văn L sinh sống tại thửa đất phía trong có đất thổ cư + đất vườn thuộc thôn KC, xã ĐT từ năm 1982 đến nay; sử dụng con đường liên thôn KC, chạy dọc bên cạnh phần đất vườn của hộ ông C, ông C2 (anh trai ông C) đi vào Bến Kim. Phần đất đường rộng khoảng gần 2,5m, hiện nay chỉ có đoạn đường bắt đầu từ đường liên xã – phần tiếp giáp với nhà ông C là không đủ chiều rộng, còn từ đoạn đường tiếp giáp nhà ông C2 kéo dài về phía sau, đi qua nhà ông Phùng Văn L vẫn đủ 2,5m.

Trong quá trình sử dụng con đường đi, hộ ông Phùng Văn L không được hỏi mua đất mở rộng đường đi mà do hộ ông Hứa Văn C tự gợi ý về việc bán đất làm đất đường đi nhiều lần nhưng do gia đình không có tiền và vẫn có lối đi (chiều rộng từ hàng rào xương rồng nhà ông Trần Văn H1 kéo về phía đất của ông Hứa Văn C) đủ rộng để đi lại nên không có ý định mua đất mở rộng đường.

Lý do con đường hẹp như hiện nay, dẫn đến hai hộ gia đình tranh chấp là do năm 2018, hộ ông Hứa Văn C đổ đất, trồng cây lán vào con đường; hơn nữa vào ngày 04/4/2022, gia đình ông C đã tiến hành xây tường bao chạy dọc theo hàng cây keo, cách gốc cây khoảng 30 cm. Nếu bức tường rào được hoàn thành thì sẽ có đoạn đường hẹp nhất chỉ còn rộng khoảng 80 cm, rất khó khăn cho việc đi lại; do đó, bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đảm bảo có con đường đi lại rộng đủ 2,5m

tình từ hàng rào xương rồng nhà ông Trần Văn H1 kéo về phía đất của ông Hứa Văn C.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn và về phía bị đơn (các thành viên trong hộ gia đình) đều có bản tự khai, lời khai tại Tòa án có cùng ý kiến, đồng quan điểm.

Theo người làm chứng (do nguyên đơn yêu cầu) ông Trình Văn T2 trình bày, thực tế có con đường dân sinh chiều rộng khoảng trên 1,2m đến 2m, đủ để xe trâu ngày xưa, nay là máy cày đi lại; hiện ông T2 vẫn sử dụng máy cày qua con đường này để chở lúa. Theo những người làm chứng (do bị đơn yêu cầu) gồm: Bà Hoàng Thị N, bà Đinh Thị G2, ông Hoàng Văn L1, bà Triệu Thị D2 đều trình bày có con đường dân sinh rộng khoảng 1,8m đến 2,2m, đủ rộng để xe trâu ngày xưa, nay là xe cày (máy cày) đi lại chở thóc lúa.

Ủy ban nhân dân xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn, có người đại diện theo ủy quyền ông Lương Văn C1 trình bày: Con đường hiện nay gia đình ông Phùng Văn L và một số hộ vẫn đi lại, vận chuyển nông sản bằng rơ moóc, máy cày có chiều rộng điểm hẹp nhất là 1,6m (ranh giới xác định một bên là hàng rào xương rồng, một bên là hàng keo). Đối chiếu bản đồ địa chính xã ĐT đo vẽ năm 1996 thì con đường trên bản đồ được thể hiện nhỏ hơn so với hiện trạng thực tế (do cán bộ đo đạc đo không có người chỉ mốc giới nên đo không đúng ranh giới đất). Do đó, Ủy ban nhân dân xã đề nghị giữ nguyên hiện trạng con đường dân sinh.

Ủy ban nhân dân huyện HL, tỉnh Lạng Sơn, có người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Trang V trình bày: Sau khi xem xét lại toàn bộ vụ việc, kết hợp kiểm tra hồ sơ lưu trữ, đối chiếu với các quy định pháp luật, xác định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 tại thôn Sậy, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn đối với thửa đất số 215 từ bản đồ số 88 cho hộ ông Hứa Văn C theo đúng quy định của pháp luật. Bản đồ địa chính xã ĐT đã được đo đạc bằng phương pháp đo toàn đạc năm 1996; được kiểm tra, nghiệm thu đã thể hiện đúng sơ đồ các thửa đất. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông C chỉ được công nhận quyền sử dụng đất trong ranh giới thửa đất số 215. Thực tế sử dụng đất hiện nay là do quá trình sử dụng đất của các đối tượng sử dụng đất qua thời gian (24 năm kể từ năm đo đạc) nên việc ông L lấy hàng rào xương rồng nhà ông H1 làm mốc giới, xác định con đường rộng 2,5m là chưa có cơ sở.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện HL, xác định diện tích đất có tranh chấp theo lời trình bày của các đương sự là 43,8m² (dài khoảng 40m, rộng khoảng 1,1m) gồm 6,6m² đất thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ 88 là đất giao thông và 37,2m² đất thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ 88 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Hứa Văn C; có tứ cận như sau: phía đông giáp đất hộ ông Trần Văn H1, phía bắc tiếp giáp đất đường giao thông; phía tây tiếp giáp đất hộ ông Hứa Văn C; phía nam tiếp giáp đất đường giao thông và tường xây của hộ ông Hứa Văn C2. Thực trạng phần đất đường liên thôn phía trong không tranh chấp có chiều rộng khoảng gần 3m, hai bên đường có ranh giới tự nhiên là hàng rào cây xương rồng.

Trên phần đất tranh chấp có một đoạn móng tường gạch xây cay xi măng không trát hai mặt do hộ ông Hứa Văn C mới xây dựng; 21 cây keo do hộ ông Hứa Văn C trồng năm 2018. Đất tranh chấp có trị giá 600.000 đồng/m², tài sản trên đất có tổng giá trị 1.440.000 đồng.

Ngày 29/11/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn tiến hành xem xét thẩm định bổ sung, xác định hiện trạng con đường liên thôn đi vào phần đất nhà ông Phùng Văn L có chiều rộng trung bình 2m, tính từ hàng rào nhà ông Trần Văn H1 (hiện nay chỉ còn lại một vài gốc xương rồng) kéo sang mép ngoài của gốc cây keo (hàng đầu tiên, ngoài cùng giáp đường) của hộ ông Hứa Văn C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 15/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

I. Về quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Văn C đối với diện tích 23,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 215 tờ bản đồ 88 bản đồ địa chính xã ĐT, địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 cho hộ ông Hứa Văn C; bao gồm các diện tích đất, cụ thể như sau: 14,3m² đất có vị trí đỉnh thửa A2, A3, A4, C2, C1; 0,2m² đất có vị trí đỉnh thửa B2, C3, C4; 0,8m² đất có vị trí đỉnh thửa A7, B12, A8, C5 và 8,5m² đất, vị trí đỉnh thửa B1, A4, A3, A2 (phần đất hiện trạng tiếp giáp với đường đi, phía ngoài hàng cây keo).

Nguyên đơn ông Hứa Văn C có trách nhiệm, nghĩa vụ di dời hàng móng xây bằng gạch cay xi măng trên phần đất có chiều dài 11,72m (điểm A2-A3), rộng khoảng 20cm, cao khoảng 10cm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Văn C được tiếp tục quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất 22,4m² thuộc thửa đất số 215 tờ bản đồ 88 bản đồ địa chính xã ĐT, địa chỉ: Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn; có vị trí đỉnh thửa C1, C2, C3, C4, C5, A8, A9, A10, A11 (phần đất tiếp giáp với đất của hộ ông Hứa Văn C, từ hàng cây keo kéo vào phía trong) và sở hữu tài sản trên đất gồm 21 cây keo, trong đó 06 cây có đường kính gốc từ 05-10cm và 15 cây có đường kính gốc từ 10-20cm.

Buộc bị đơn ông Phùng Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp liên quan đến phần diện tích đất 22,4m².

(Chi tiết cụ thể có trích đo khu đất tranh chấp ngày 12/12/2022 kèm theo bản án).

II. Về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 của Ủy ban nhân dân huyện HL, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 30/12/2005 cho hộ ông Hứa Văn C đối với 23,8m² đất thuộc thửa đất số 215 tờ bản đồ 88 bản đồ địa chính xã ĐT; bao gồm các diện tích đất, cụ thể như sau: 14,3m² đất có vị trí đỉnh thửa A2, A3, A4, C2, C1; 0,2m² đất có vị trí đỉnh thửa B2, C3, C4; 0,8m² đất có vị trí đỉnh thửa A7, B12, A8, C5 và 8,5m² đất, vị trí đỉnh thửa B1, A4, A3, A2. Diện tích đất có địa chỉ tại Thôn KC, xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn.

(Chi tiết cụ thể có trích đo khu đất tranh chấp ngày 12/12/2022 kèm theo bản án).

III. Đình chỉ xét xử đối với diện tích 0,7m² đất thuộc thửa tạm 49.1 tờ bản đồ số 88, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A11, A12 và 5,9m² đất thuộc thửa tạm 49.2 tờ bản đồ số 88, có vị trí đỉnh thửa A4, A5, A6, A7, C5, C4, B2, C3, C2 do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu vì thuộc phần đất đường giao thông thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã ĐT, huyện HL, tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/3/2023, bị đơn ông Phùng Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phùng Văn P trình bày ý kiến tranh luận cho rằng con đường đã có từ xưa đến nay được nhiều người cao tuổi trong thôn xác nhận với chiều rộng hơn 2m. Việc hộ ông Hứa Văn C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, cấp chồng lấn cả vào đất

đường đi. Do đó, ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng con đường đảm bảo đủ rộng xe trâu đi được. Đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phùng Văn L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Phần đất có tranh chấp, gia đình đã sử dụng ổn định từ năm 2000, đến năm 2005 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với ai. Căn cứ văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện HL, Công văn số 86/CV-UBND ngày 12/7/2022 của Ủy ban nhân dân xã ĐT, khẳng định hiện trạng đất mà hộ ông Hứa Văn C sử dụng không lấn chiếm ra đường đi. Thực tế việc đo đạc bản đồ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Đánh giá lời khai của những người làm nhân chứng đều không có căn cứ, trong vụ án này bị đơn cũng thừa nhận nguyên đơn đã trồng cây Keo và thu hoạch một vụ, năm 2018 tiếp tục trồng nhưng bị đơn không có ý kiến gì, không yêu cầu bằng văn bản đến cơ quan có thẩm quyền. Do đó, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình thụ lý hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thấy không có tài liệu gì mới để xem xét nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngày 01/6/2022, ông Hứa Văn C nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện HL, tỉnh Lạng Sơn, quá trình xây dựng hồ sơ, thu thập tài liệu, chứng cứ; trên cơ sở kết quả xem xét thẩm định, Tòa án nhân dân huyện HL nhận thấy có dấu hiệu cần xem xét hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 đã cấp cho hộ ông Hứa Văn C nên đã Quyết định chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn tiếp tục giải quyết; việc quyết định chuyển vụ án là có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 4

Điều 34, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính là đúng quy định.

- Về việc xét xử vắng mặt nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hứa Văn C vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền bà Mông Thị Đ; Chị Hứa Thị T, anh Hứa Mạnh D, chị Phùng Thị G vắng mặt, tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa; Anh Phùng Văn H, ông Trần Văn H1, anh Trần Văn Q, chị Trần Thị P1, chị Trần Thị D1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã ĐT, ông Lương Văn C1, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện HL, ông Hoàng Trang V đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Xác định phạm vi khởi kiện, giải quyết vụ án: Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, đã làm rõ được diện tích nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 46,2m² thuộc một phần thửa đất số 215, tờ bản đồ số 88, bản đồ địa chính xã ĐT đã được Ủy ban nhân dân huyện HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 mang tên hộ ông Hứa Văn C (trong đó có 37,2m² thuộc thửa tạm số 215.1; 8,5m² thuộc thửa tạm số 215.3 và 0,5m² thuộc thửa tạm số 215.4 theo trích đo khu đất tranh chấp ngày 03/8/2022).

[2]. Xét kháng cáo của Bị đơn: Trên cơ sở khởi kiện của nguyên đơn và kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ của Tòa án xác định khi nguyên đơn tiến hành làm móng để xây tường rào trên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình thì mới xảy ra tranh chấp (thậm chí đã xảy ra xô xát và được giải quyết bằng một vụ án hình sự), do bị đơn cho rằng nếu nguyên đơn xây tường rào thì sẽ làm nhỏ hẹp con đường liên thôn hiện tại đi qua trước cửa nhà của bị đơn, con đường này đã có từ lâu, rộng khoảng 2,5m tính từ hàng rào cây xương rồng của hộ ông Trần Văn H1 phía đối diện. Nguyên đơn không thừa nhận có con đường rộng 2,5m mà chỉ nhất quyết bảo vệ phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận. Kết quả xem xét thẩm định thể hiện theo bản đồ địa chính có con đường giao thông liên thôn nhỏ hẹp, rộng trung bình khoảng 80cm; thực địa thì có một phần đất trong sổ đỏ của nguyên đơn phía ngoài hàng cây keo giáp đường hiện là đất trống, không có tài sản.

Xác định phần đất tranh chấp hiện có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn; việc bị đơn cho rằng đó là đất đường đi rộng khoảng 2,5m chỉ là lập luận chứng minh cho yêu cầu của bị đơn. Bản thân hộ ông Phùng Văn L không yêu cầu mở lối đi mà chỉ cho rằng khi ông C xây dựng hàng rào ngoài hàng cây keo thì sẽ làm nhỏ lại con đường đã có từ xưa mà nhiều hộ vẫn đang sử dụng. Do đó, xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu buộc chấm dứt hành vi tranh chấp.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 mang tên hộ ông Hứa Văn C. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hứa Văn C được thực hiện đúng quy định, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, quá trình thực hiện thủ tục không có khiếu nại, đã được cán bộ thẩm định và Ủy ban nhân dân xã ĐT xác nhận tại biên bản xác định ranh giới thửa đất, biên bản thẩm tra hiện trạng đất là đảm bảo.

Tuy nhiên, việc đo vẽ lập bản đồ địa chính xã ĐT năm 1996 được thực hiện bằng phương pháp thủ công, nên Ủy ban nhân dân xã ĐT xác định diện tích sử dụng đất là có sai số, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 mang tên hộ ông Hứa Văn C là có căn cứ.

Về căn cứ thực tế: Tại các biên bản lấy lời khai và tại phiên hoà giải nguyên đơn ông Hứa Văn C tự thừa nhận để đi vào khu đất ruộng phía trong canh tác, người dân có sử dụng con đường mòn (lối đi chung) có chiều rộng khoảng 0,6m. Phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp thuộc con đường liên thôn, đã được sử dụng ổn định từ xưa đến nay; nhưng tự trình bày xác định đường rộng 2,5m mà không đưa ra được chứng cứ chứng minh về mốc giới, ranh giới.

Kết quả xem xét thẩm định xác định diện tích đất tranh chấp gồm hai phần; cụ thể: Phần thứ nhất có diện tích 22,4m²; có vị trí đỉnh thửa C1, C2, C3, C4, C5, A8, A9, A10, A11 (chi tiết cụ thể có trích đo kèm theo bản án), phần đất có hàng cây keo của ông Hứa Văn C chạy dọc theo ranh giới phân định với con đường giao thông thuộc một phần thửa đất số 215 tờ bản đồ 88, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 mang tên hộ ông Hứa Văn C. Phần thứ hai có diện tích đất 23,8m² thuộc một phần thửa đất số 215 tờ bản đồ 88 bản đồ địa chính xã ĐT; bao gồm diện tích đất cụ thể như sau: 14,3m²

đất, vị trí đỉnh thửa A2, A3, A4, C2, C1; 0,2m² đất có vị trí đỉnh thửa B2, C3, C4; 0,8m² đất có vị trí đỉnh thửa A7, B12, A8, C5 và 8,5m² đất, vị trí đỉnh thửa B1, A4, A3, A2 (chi tiết cụ thể có trích đo kèm theo bản án); đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 546432 ngày 30/12/2005 mang tên hộ ông Hứa Văn C; trong phần diện tích đất này có một phần hiện trạng đường giao thông mà hộ gia đình bị đơn và một số hộ dân khác đã, đang sử dụng.

Đôi chiếu bản đồ địa chính xã ĐT năm 1996, con đường liên thôn (thuộc thửa đất số 49) có chiều dài trên 100m, chiều rộng trung bình khoảng 1m, trong đó chiều rộng nhỏ nhất là 70cm không phù hợp với lời khai của người làm chứng, quan điểm của Ủy ban nhân dân xã ĐT và thực trạng đoạn đường không tranh chấp còn lại (dài khoảng trên 60m). Trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng do nguyên đơn, bị đơn yêu cầu đều khẳng định con đường dân sinh có chiều rộng khoảng trên 1,2m đến dưới 2,2m đủ để xe trâu ngày xưa, nay là máy cày (xe cày cày) đi lại. Hiện nay vẫn có hộ gia đình sử dụng máy cày đi qua con đường này.

Đối với phần đất còn lại phía trong hàng cây keo do nguyên đơn đã quản lý, sử dụng ổn định, có tài sản trên đất nên cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện cho nguyên đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 22,4m² thuộc thửa đất số 215 tờ bản đồ 88 bản đồ địa chính xã ĐT; buộc hộ ông Phùng Văn L phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với phần diện tích này.

Về tài sản trên đất: Nguyên đơn ông Hứa Văn C có trách nhiệm, nghĩa vụ di dời hàng móng xây gạch cay xi măng có chiều dài 11,72m (điểm A2-A3), cao khoảng 0.09m do tài sản nằm trên phần diện tích đất đường giao thông. Hộ ông Hứa Văn C được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với 21 cây keo do hộ ông Hứa Văn C trồng năm 2018 chạy dọc theo ranh giới phân định đường giao thông thuộc phần đất được chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, không phát sinh tình tiết nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Phùng Văn L.

Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị
Hội đồng xét xử không xét.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên
ông Phùng Văn L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số
326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phùng Văn L. Giữ nguyên các
quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 15/02/2023 của Tòa
án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí: Ông Phùng Văn L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án
phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu
số: AA/2021/0000064 ngày 13/3/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

3. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có
hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án./.

*** Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Trọng