

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 44/2024/DS-PT

Ngày 16-12-2024

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng  
đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài  
sản trên đất tranh chấp"

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 Cao Đức Chiến

**Các Thẩm phán:** Ông Vi Đức Trí

Bà Nguyễn Thị Hoa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**  
Bà Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 16 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 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: 34/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2024/QĐ-PT ngày 22/11/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Tân L (tên gọi khác Trần Đức L), sinh năm 1960; nơi cư trú: Đường Phai V, phường Đông K, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Nguyễn Bảo T; địa chỉ: Xã Hợp T, huyện Cao L tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 26/10/2023); vắng mặt.

Người được ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Triệu Quang H, địa chỉ: Đường Bà T, phường Đông K, thành phố Lạng Sơn tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 22/4/2024). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Triệu Quang

H, Luật sư Công ty Luật TNHH Luật G; địa chỉ: Đường Hùng V, xã Mai P, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Hoàng Thị Đ1; địa chỉ: Thôn P, xã Mai P, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Trình Thị S, sinh năm 1960;

2. Bà Trần Diệu L, sinh năm 1997;

Cùng nơi cư trú: Đường Phai V, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

3. Bà Trần Thị N, sinh năm 1984; địa chỉ: Đường Phai V, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Bà Trần Thị L, sinh năm 1982; địa chỉ: Đường Lê Đại H, phường Vĩnh T, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Trình Thị S, Trần Diệu L, Trần Thị N, Trần Thị L: Ông Triệu Quang H, địa chỉ: Đường Hùng V, xã Mai P, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 04/12/2023 và 05/12/2023); có mặt.

5. Bà Đoàn Thị B, có mặt.

6. Bà Hoàng Thị Đ2, vắng mặt.

7. Bà Hoàng Thị C, vắng mặt.

8. Ông Chu Tuấn T (chồng bị đơn Hoàng Thị Đ1), vắng mặt.

9. Ông Lã Xuân H(chồng bà Hoàng Thị Đ2), vắng mặt.

10. Ông Lộc Thái H(chồng bà Hoàng Thị C), vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Mai P, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn.

11. Ủy ban nhân dân thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H- Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Tiến M- Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng S (Quyết định ủy quyền số 1068/QĐ-UBND ngày 13/5/2024); vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân xã Mai P, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Thị H - Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Q - Công chức địa chính xây dựng (Giấy ủy quyền ngày 26/4/2024); vắng mặt.

13. Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T - Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức N-Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng S, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai, trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn. vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Tân L là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Theo bản Trích đo khu đất tranh chấp, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/01/2024; Kết luận giám định kèm theo sơ đồ số hóa, chồng ghép bản đồ ngày 21/4/2024 và ngày 13/6/2024; Phụ lục trích đo đất tranh chấp ngày 05/7/2024 thì diện tích đất tranh chấp là 154,7m<sup>2</sup>. Theo bản đồ giải thửa số 02 lập năm 1988 gồm: 5,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 186; 97,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 186a; 43,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 187.

Theo tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã Mai P lập năm 1998, gồm: 25,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 214; 43,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 242; 4,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 244; 63,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 200.

Theo tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính chỉnh lý xã Mai P lập năm 2019 gồm: 0,1m<sup>2</sup> kí hiệu A10; 2,0m<sup>2</sup> kí hiệu A11; Diện tích 0,3m<sup>2</sup> kí hiệu A14; 0,2m<sup>2</sup> kí hiệu A15; 1,1m<sup>2</sup> kí hiệu A17 thuộc một phần thửa 502.

Diện tích 13,0m<sup>2</sup> kí hiệu A7 thuộc một phần thửa 507. Diện tích 3,6m<sup>2</sup> kí hiệu A5; 10,8m<sup>2</sup> kí hiệu A13 thuộc một phần thửa 503. Diện tích 222,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 280.

Nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết 5,7m<sup>2</sup> mô tả theo Phụ lục trích đo ngày 05/7/2024 có các kí hiệu (K,L,21,22,23,24,25), gồm diện tích 1,2m<sup>2</sup> kí hiệu A1 thuộc thửa 503; diện tích 2,9m<sup>2</sup> kí hiệu A2 và diện tích 1,6m<sup>2</sup> kí hiệu A3 thuộc thửa 280, bản đồ địa chính năm 2019.

Bị đơn yêu cầu giữ nguyên diện tích đất tranh chấp 117,9m<sup>2</sup> có các đỉnh thửa, thuộc thửa 280 bản đồ địa chính năm 2019 là đường đi. Nhất trí tháo dỡ, di dời tài sản và trả lại 31,1m<sup>2</sup> đất cho nguyên đơn, thuộc các thửa đất theo bản đồ địa chính năm 2019, để gia đình bị đơn có đường đi lại thuận lợi.

Đất tranh chấp có tổng diện tích 154,7m<sup>2</sup> có các phía tiếp giáp: Phía Bắc giáp thửa 214 và 242; phía Nam giáp thửa 244 đều thuộc tờ bản đồ số 18; phía Đông giáp đường thôn, phía Tây giáp thửa 03 tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính xã Mai P năm 1998. Công trình, vật kiến trúc trên đất tranh chấp: Đường đổ cấp phối đá dăm, dọc hai bên đường xây chấn bằng gạch ba banh cao trung bình 40cm, làm trước thời điểm năm 2023.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 31/01/2024, **về đất:** Khu đất tranh chấp hiện thuộc Dự án Khu đô thị mới Mai P, vì vậy không tiến hành định giá theo giá thị trường mà Hội đồng định giá quyết định trị giá đất tranh chấp đối với loại đất trồng lúa vị trí 1 là 70.000 đồng/1m<sup>2</sup>; tổng trị giá đất tranh chấp là 10.829.000 đồng. Về tài sản trên đất: Đường đổ cấp phối đá dăm có tổng trị giá là 19.213.740 đồng. Tổng trị giá đất và tài sản trên đất là 30.042.740 đồng.

*Tại đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Trần Tân L trình bày:* Diện tích đất đang tranh chấp 154,7m<sup>2</sup> thuộc một phần 02

thửa đất ruộng trồng lúa số 186a và thửa 187 cùng tờ bản đồ giải thửa số 02 bản đồ địa chính xã Mai P. Nguồn gốc đất là của bố mẹ đẻ ông để lại. Năm 1998, hộ gia đình ông đã được UBND thị xã Lạng Sơn (nay là thành phố Lạng Sơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 186a diện tích 500m<sup>2</sup>, thửa 187 diện tích 736m<sup>2</sup> cấp ngày 21/11/1998. Thời điểm hộ gia đình ông được cấp giấy chứng nhận giữa 02 thửa 186a và thửa 187 không tồn tại đường đi, chỉ có bờ ruộng rộng khoảng 60cm. Khoảng năm 1979, gia đình ông Hoàng Văn C, bà Đoàn Thị B (bố mẹ bị đơn) có đi lại nhờ qua bờ ruộng rộng khoảng 60cm của gia đình ông để đi vào khu đất phía bên trong. Sau năm 2000, gia đình ông không trực tiếp canh tác đất tại đây, nhưng vẫn cho gia đình ông Hoàng Văn C đi nhờ qua bờ ruộng của gia đình ông. Quá trình đi lại gia đình ông Hoàng Văn C tự ý đắp đất để mở rộng bờ ruộng nhiều lần và kê gạch bê tông hai bên bờ ruộng. Hiện bờ ruộng rộng 3m và đổ bê tông như hiện nay. Do gia đình ông cho người khác thuê đất ruộng, không trực tiếp canh tác, nên không kịp thời biết được những lần nhà ông Hoàng Văn C đắp đất mở rộng đường. Khoảng năm 2016 nhà bà Hoàng Thị Đ1 xây kê gạch bê tông hai bên bờ ruộng, lúc xây gia đình ông không biết, nhưng sau đó được hàng xóm báo thì gia đình ông đã lên nhà bà Hoàng Thị Đ1 yêu cầu tháo dỡ đường để trả đất ruộng cho gia đình canh tác. Lúc đó gia đình ông chỉ nhắc nhở, nhưng vẫn cho gia đình bà Hoàng Thị Đ1 đi lại. Năm 2021, gia đình bà Hoàng Thị Đ1 đổ bê tông lên trên nền đường, được hàng xóm báo tin, gia đình ông đã báo chính quyền xã và thuê máy xúc, xúc hết gạch kê hai bên và mặt đường bê tông, sau khi xúc xong thì xã có đến lập biên bản yêu cầu giữ nguyên hiện trạng. Đến khoảng tháng 7/2023, nhà bà Hoàng Thị Đ1 lại tiếp tục đổ đá dăm lên mặt đường, nên giữa hai gia đình tiếp tục phát sinh tranh chấp. Hiện nay các thửa đất 186a và 187 tờ bản đồ số 02 gia đình vẫn quản lý, sử dụng, gia đình ông không nhất trí cho gia đình bà Hoàng Thị Đ1 đi qua bờ ruộng giữa 2 thửa đất 186a và 187 nữa, mà nếu nhà bà Hoàng Thị Đ1 có nhu cầu đường đi thì sẽ thỏa thuận với gia đình ông sẽ bố trí cho bà Hoàng Thị Đ1 đi qua con đường khác.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp 149,0m<sup>2</sup> theo biên bản xem xét thẩm định nêu trên.

- Yêu cầu bà Hoàng Thị Đ1 tháo dỡ, di dời đá dăm và kê đá 2 bên diện tích đất tranh chấp để khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

- Đề nghị mở lối đi khác cho bị đơn với chiều rộng 1m qua đất của nguyên đơn, bị đơn phải trả tiền cho nguyên đơn với giá thị trường là 10.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>.

*Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai bị đơn trình bày:*

Bố mẹ của bị đơn đến sinh sống tại khu đất phía trong con đường đang tranh chấp từ năm 1979, có con đường đi qua giữa hai thửa đất ruộng của gia đình ông Trần Tân L. Trước thời điểm bố của bà chết, có xây kê hai bên con đường đất bằng gạch bê tông, con đường rộng khoảng 2,5m. Từ khi bố của bà xây kê hai bên đường, giữa gia đình bà và gia đình ông Trần Tân L không xảy ra tranh chấp gì. Sau khi bố bà chết, để ổn định đường đi lại bà có lên gặp vợ ông

Quyết trao đổi và viết giấy tay để làm căn cứ, khi lập giấy có sự chứng kiến của Công an viên Hà Văn T.

Năm 2019, do tình trạng con đường mưa bị ngập nước, lầy lội, nên 03 gia đình chị em bị đơn cùng góp tiền đổ đường bê tông để tiện đi lại. Phần đường tiếp giáp với đường thôn có chiều rộng là hơn 3m. Còn đoạn đường ở giữa đến phía đầu nhà của bị đơn chưa đủ 3m nên ông Trần Tân L có đến nhà bà trao đổi thỏa thuận miệng là gia đình ông Trần Tân L cho chiều rộng thửa đất phía bên dưới khoảng 0,5m để làm con đường đi rộng 3m cho đều đẹp để đi chung; nhưng chưa thỏa thuận việc phải thanh toán tiền như thế nào. Do được ông Trần Tân L thỏa thuận đồng ý nên bà mới đổ bê tông con đường. Sau khi gia đình bà đổ đường bê tông xong, bà có đến nhà ông Trần Tân L để thỏa thuận viết giấy, thì chị Trần Thị N (con gái ông Trần Tân L) yêu cầu mở rộng đường thành 4m để xe tránh nhau được và yêu cầu gia đình bà thanh toán tiền với giá hơn 5.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>. Nhưng gia đình bị đơn không có điều kiện trả tiền, nên thỏa thuận không thành. Vào tháng 01/2020 gia đình nguyên đơn lấy máy xúc về phá toàn bộ con đường bê tông 03m mà gia đình bị đơn đã xây dựng. Sau đó lần thứ 2 gia đình nguyên đơn tiếp tục lấy máy xúc đường, làm lồi lõm đường đi lại, bà có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã đến giải quyết, buộc gia đình ông L lấp lại đường đi lại, đến lần thứ 2 hòa giải tại UBND xã thì gia đình ông Trần Tân L mới lấp lại đường đi như hiện nay. Do đường đi trời mưa rất lầy lội, cây cỏ mọc um tùm đi lại khó khăn, nên tháng 7/2023 bị đơn rải đá rậm lên mặt đường để thuận tiện đi lại, thì hai bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, bị đơn không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên hiện trạng đường giao thông theo bản đồ địa chính chính lý xã Mai Pi lập năm 2019 để gia đình bà có đường đi lại thuận lợi.

*Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai đương sự và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn trình bày: Thống nhất như lời khai, yêu cầu của nguyên đơn.*

*Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai đương sự và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn trình bày: Thống nhất như lời khai, yêu cầu của bị đơn, đề nghị giữ nguyên hiện trạng đường giao thông Nhà nước đã đo đạc, lập năm 2019.*

Tại bản tự khai ngày 14/02/2023, Ủy ban nhân dân xã Mai P trình bày: Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 186a; một phần thửa 187 tờ bản đồ giải thửa xã Mai P đo vẽ năm 1988. Thời điểm năm 1988 đến năm 1995 chỉ là bờ ruộng rộng khoảng 0,5m từ đường thôn vào nhà của gia đình bà Hoàng Thị Đ1. Từ năm 1995 đến năm 2001 trong quá trình sử dụng thì đường đã rộng hơn 1m và đồng thời gia đình bà Hoàng Thị Đ1 đã kè hai bên bờ đường bằng gạch ba banh bê tông. Đến năm 2005 gia đình bà Hoàng Thị Đ1 lại kè hai bên bờ đường bằng gạch bê tông rộng hơn 2m. Đến năm 2014 gia đình bà Đ1 đổ bê tông con đường này, đến tháng 1 năm 2020 thì xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông Trần Tân L và gia đình bà Hoàng Thị Đ1. Đối chiếu với bản đồ địa chính xã Mai P đo vẽ năm 1998, đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 200 tờ bản đồ số 18, loại đất giao thông. Ủy

ban nhân dân xã Mai P không nêu ý kiến về việc quản lý đường giao thông đang tranh chấp.

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng S nêu ý kiến và cung cấp thông tin như sau: Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 186a và 187 tờ bản đồ số 02, không có hồ lưu trữ. Đối chiếu vị trí khu đất tranh chấp với bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Lạng S được phê duyệt tại Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 thì khu đất nằm trong ranh giới thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Mai P. Ủy ban nhân dân thành phố Lạng S đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với toàn bộ diện tích đất dự án từ tháng 8/2020 và tổ chức triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định. Trong đó, thửa đất số 214, 242, 244 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã Mai P năm 1998 thu hồi đất theo Thông báo số 1071/TB-UBND ngày 13/8/2020, thửa đất số 200 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã Mai P năm 1998 thu hồi đất theo Thông báo số 1207/TB-UBND ngày 13/8/2020.

Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cung cấp thông tin không có tài liệu hồ sơ kỹ thuật các thửa đất số 200, 214, 242, 244 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã Mai P năm 1998.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 18-7-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ vào các Điều luật của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai 1993; Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013. Quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối diện tích 5,7m<sup>2</sup> theo bản Phụ lục trích đo khu đất tranh chấp, thuộc tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính chỉnh lý xã Mai P, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn lập năm 2019, do nguyên đơn rút yêu cầu.

Đương sự có quyền khởi kiện lại đối với diện tích đất đã rút yêu cầu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 trả lại diện tích đất tổng 31,1m<sup>2</sup> theo bản Phụ lục trích đo khu đất tranh chấp cho hộ ông Trần Tân L quản lý, sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính chỉnh lý xã Mai P, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn lập năm 2019. Buộc bị đơn tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là đá dăm rải trên đường và gạch ba banh xây chắn dọc hai bên đường trên diện tích đất để trả lại đất cho hộ ông Trần Tân L.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Tân L buộc bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 trả lại diện tích đất tranh chấp 117,9m<sup>2</sup> theo bản Phụ lục trích đo khu đất tranh chấp, thuộc thửa 280 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính chỉnh lý xã Mai P, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn lập năm 2019.

4. Buộc bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với phần diện tích đất phải trả lại cho nguyên đơn tại mục 2 phần Quyết định của Bản án. *(Cụ thể các phía tiếp giáp, diện tích của các thửa đất, số đo các cạnh được mô tả theo bản*

*Trích đo khu đất tranh chấp ngày 31/01/2024 và bản Phụ lục Trích đo khu đất tranh chấp ngày 05/7/2024 cấp kèm theo bản án).*

5. Chi phí tố tụng xem xét thẩm định, định giá, đo đạc, giám định chồng ghép bản đồ, tổng là 19.277.000đ (mười chín triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng): Nguyên đơn ông Trần Tân L phải chịu 15.402.000đ (mười lăm triệu bốn trăm linh hai nghìn đồng), bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 phải chịu 3.875.000đ (ba triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Ông Trần Tân L đã nộp tạm ứng trước. Bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 phải trả lại ông Trần Tân L số tiền 3.875.000đ (ba triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) và phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, Nguyên đơn ông Trần Tân L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn. Với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa nguyên đơn xin thay đổi nội dung kháng cáo; đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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:

1. Về việc chấp hành pháp luật 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.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Tân L được làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ.

3. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn: Theo Kết luận giám định tư pháp xác định diện tích đất tranh chấp có vị trí phù hợp với vị trí ranh giới thửa 186a và thửa 187 và theo Bản đồ giải thửa năm 1988 không thể hiện có con đường giao thông đi qua giữa thửa 186a và thửa 187, nhưng Bản đồ địa chính năm 1998 và năm 2019 đã thể hiện đường giao thông đi qua giữa hai thửa đất. Lời khai nguyên đơn, bị đơn đều khẳng định thửa đất 186 và 186a, 187 là đất của gia đình nguyên đơn được ông cha để lại, thửa 186a được tách từ thửa 186, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình nguyên đơn. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, giám định thể hiện diện tích đất đường giao thông theo Bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện đất đường giao thông trên bản đồ là 63,8m<sup>2</sup> là phù hợp với lời trình bày của các đương sự về con đường trước đây. Bản đồ địa chính năm 2019 xã Mai P thể hiện diện tích đất tranh chấp

117,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 280 là đất đường giao thông. Hiện nay, do không có hồ sơ cấp Giấy nên không thể giám định hồ sơ cấp giấy, không xác định được thời điểm kê khai cấp giấy của gia đình nguyên đơn, nhưng UBND thành phố Lạng Sơn khẳng định việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình nguyên đơn trên cơ sở Bản đồ giải thửa năm 1988. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn cũng thừa nhận con đường này chỉ có gia đình bị đơn sử dụng, ngoài ra không có hộ gia đình nào khác sử dụng, năm 1979 gia đình bị đơn đến làm nhà để ở nhưng khi đó không có con đường như hiện nay mà chỉ là đường bờ ruộng đi qua giữa hai thửa đất của gia đình ông L, vì khu đất gia đình bị đơn làm nhà không sát đường giao thông và không phải khu vực đông dân cư sinh sống, quá trình sử dụng gia đình bị đơn đắp đất, kè đường để mở rộng con đường như hiện nay. Việc cấp Giấy chứng nhận đối với hai thửa đất 186a và 187 là đất Lúa nên đương nhiên sẽ có cả phần bờ ruộng, điều đó cũng phù hợp với Bản đồ giải thửa năm 1988. Theo Bản đồ giải thửa năm 1988 không thể hiện có con đường nào đi qua giữa thửa 186a và thửa 187 vì đây không phải là khu vực dân cư, Bản đồ giải thửa năm 1988 là cơ sở để UBND thành phố cấp GCNQSDĐ cho hộ ông L.

Từ những phân tích nêu trên thấy Bản án sơ thẩm căn cứ vào Bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện có đường giao thông và Bản đồ địa chính năm 2019 thể hiện diện tích 117,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 280 là đất đường giao thông nên chỉ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 31,1m<sup>2</sup> thuộc các thửa 502, 507, 503 của nguyên đơn mà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 117,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 280, như vậy là không đảm bảo. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Tân L, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo hướng buộc bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 149m<sup>2</sup> theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và buộc bị đơn tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận và nguyên đơn thuộc đối tượng miễn án phí nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Đề nghị hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nguyên đơn đã nộp.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, một số đương sự vắng mặt, nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt và Kiểm sát viên đều đề nghị xét xử vắng mặt họ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Tân L. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng; Diện tích đất tranh chấp được xác định là 154,7m<sup>2</sup>. Theo bản đồ giải thửa số 02 lập năm 1988 gồm: 5,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 186; 97,8m<sup>2</sup>



thuộc một phần thửa 186a; 43,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 187. Theo tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã Mai P lập năm 1998, gồm: 25,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 214; 43,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 242; 4,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 244; 63,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 200. Theo tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính chỉnh lý xã Mai P lập năm 2019 gồm: 0,1m<sup>2</sup> kí hiệu A10; 2,0m<sup>2</sup> kí hiệu A11; Diện tích 0,3m<sup>2</sup> kí hiệu A14; 0,2m<sup>2</sup> kí hiệu A15; 1,1m<sup>2</sup> kí hiệu A17 thuộc một phần thửa 502. Diện tích 13,0m<sup>2</sup> kí hiệu A7 thuộc một phần thửa 507. Diện tích 3,6m<sup>2</sup> kí hiệu A5; 10,8m<sup>2</sup> kí hiệu A13 thuộc một phần thửa 503. Diện tích 222,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 280. Nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết 5,7m<sup>2</sup> mô tả theo Phụ lục trích đo ngày 05/7/2024 có các kí hiệu (K,L,21,22,23,24,25), thuộc thửa 280, bản đồ địa chính năm 2019. Diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần 02 thửa đất ruộng trồng lúa số 186a và thửa 187 cùng tờ bản đồ giải thửa số 02 bản đồ địa chính xã Mai P.

[3] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Nguồn gốc đất là của bố mẹ đẻ nguyên đơn để lại. Năm 1998, hộ gia đình nguyên đơn đã được UBND thị xã Lạng S (nay là thành phố Lạng S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 186a diện tích 500m<sup>2</sup>, thửa 187 diện tích 736m<sup>2</sup> cấp ngày 21/11/1998. Thời điểm được cấp giấy chứng nhận giữa 02 thửa 186a và thửa 187 không tồn tại đường đi, chỉ có bờ ruộng rộng khoảng 60cm. Từ khoảng năm 1979, gia đình ông Hoàng Văn C, bà Đoàn Thị B (bố mẹ bị đơn) có đi lại nhờ qua bờ ruộng rộng khoảng 60cm này để đi vào khu đất phía bên trong. Quá trình đi lại gia đình ông Hoàng Văn C tự ý đắp đất để mở rộng bờ ruộng nhiều lần và kê gạch bê tông hai bên bờ ruộng. Hiện bờ ruộng rộng 3m và đổ bê tông như hiện nay. Do gia đình ông cho người khác thuê đất ruộng, nên không kịp thời biết được những lần nhà ông Hoàng Văn C đắp đất mở rộng đường. Khoảng năm 2016 nhà bà Hoàng Thị Đ1 xây kê gạch bê tông hai bên bờ ruộng, lúc xây gia đình ông không biết, nhưng sau đó được hàng xóm báo tin thì gia đình nguyên đơn đã lên nhà bà Hoàng Thị Đ1 yêu cầu tháo dỡ đường để trả đất ruộng cho gia đình canh tác. Năm 2021, gia đình bà Hoàng Thị Đ1 đổ xi măng lên trên nền đường, được hàng xóm báo tin, gia đình nguyên đơn đã báo chính quyền xã và thuê máy xúc, xúc hết gạch kê hai bên và mặt đường bê tông, sau khi xúc xong thì xã có đến lập biên bản yêu cầu giữ nguyên hiện trạng. Đến khoảng tháng 7/2023, nhà bà Hoàng Thị Đ1 lại tiếp tục đổ đá dăm lên mặt đường, nên giữa hai gia đình tiếp tục phát sinh tranh chấp.

[4] Tại bản tự khai ngày 14/02/2023, Ủy ban nhân dân (UBND) xã Mai P trình bày: Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 186a; một phần thửa 187 tờ bản đồ giải thửa xã Mai P đo vẽ năm 1988. Thời điểm năm 1988 đến năm 1995 chỉ là bờ ruộng rộng khoảng 0,5m, từ đường thôn vào nhà của gia đình bà Hoàng Thị Đ1. Từ năm 1995 đến năm 2001 trong quá trình sử dụng thì đường đã rộng hơn 1m và đồng thời gia đình bà Hoàng Thị Đ1 đã kê hai bên bờ đường bằng gạch ba banh bê tông. Đến năm 2005 gia đình bà Hoàng Thị Đ1 lại kê hai bên bờ đường bằng gạch bê tông rộng hơn 2m. Đến năm 2014 gia đình bà Đ1 đổ bê tông con đường này, đến tháng 1 năm 2020 thì xảy ra tranh chấp. Đối chiếu với bản đồ địa chính xã Mai P đo vẽ năm 1998, đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 200

tờ bản đồ số 18, loại đất giao thông (BL số 107 và 111 đến 116).

[5] UBND thành phố Lạng Sơn nêu ý kiến và cung cấp thông tin như sau: Theo bản đồ giải thửa xã Mai P năm 1988 thì giữa thửa đất 186 và 187 có ranh giới liền kề nhau, không thể hiện lối đi giữa các thửa đất, theo bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện có dải đất giao thông rộng từ 01-02m, kéo dài từ đường liên thôn đến hết các thửa đất và dừng lại trước thửa đất số 03, tờ bản đồ địa chính số 26, Theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2023 ... thì dải đất giao thông rộng lớn hơn so với bản đồ địa chính năm 1998... (BL số 137). Như vậy, bản đồ địa chính năm 1998 đã bị thay thế bởi bản đồ chỉnh lý năm 2019. Tuy nhiên, bản đồ địa chính năm 1998 vẫn được sử dụng làm căn cứ đánh giá nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và giải quyết... Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 186a và 187 tờ bản đồ số 02, không có hồ lưu trữ. Đối chiếu vị trí khu đất tranh chấp với bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Lạng Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 thì khu đất nằm trong ranh giới thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Mai P. UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với toàn bộ diện tích đất dự án từ tháng 8/2020... Trong đó, thửa đất số 214, 242, 244 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã Mai P năm 1998 thu hồi đất theo Thông báo số 1071/TB-UBND ngày 13/8/2020. Tuy nhiên... khu đất tranh chấp nêu trên chưa được đo đạc, kiểm đếm, các hộ gia đình vẫn được tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất...(BL số 173).

[6] Tại bản Kết luận giám định bổ sung số 05/2024/QQĐ-TCGD ngày 25/5/2024 lại khác nhau so với Kết luận ngày 22/4/2024 (BL 194 đến 198). Tất cả diện tích đất tranh chấp đều chồng lấn lên thửa 186a và 187 (BL 291 đến 295) là các thửa đất đã được cấp GCN cho nguyên đơn. Mặt khác, trong hồ sơ vụ án thể hiện tài liệu do UBND thành phố cung cấp thửa 186 và 187 không có con đường (BL 175 đến 186). Theo Văn bản của Văn phòng ĐKĐĐ Sở TN&MT cho rằng không có tài liệu hồ sơ kỹ thuật... (BL 262 đến 265). Theo GCNQSDĐ của bị đơn được cấp năm 2012 thì không thể hiện có đường đi và chỉ thể hiện đất lúa tại thửa 311 mang tên bị đơn, còn lại là đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác... (BL 267 đến 276). Xét thấy tại mục [5.1; 5.2; 5.3] phần nhận định của Bản án sơ thẩm. Tại mục [5.1] Nguyên đơn, bị đơn đều khai thống nhất là giữa hai thửa 186a, 187 tờ bản đồ số 02, từ trước năm 1979 có bờ ruộng chiều rộng khoảng 40cm- 50cm. Từ khi gia đình bố mẹ bị đơn đã đi lại trên bờ thửa phân biệt giữa 02 thửa đất 186a, 187 dần dần mở rộng ra, đến năm 2020 khi phát sinh tranh chấp thì chiều rộng đường trung bình rộng 3m. Tại mục [5.2] Đối với diện tích đất tranh chấp 117,9m<sup>2</sup> có các đỉnh (21,44,45, 46, 47, 48, 49, 50, 5, A, B, 34, C, D, 36, 35, 37, 33, 17, 29, 38, 39, 41, 42, H, 25, 24, 23, 22) thuộc một phần thửa 280 bản đồ địa chính năm 2019.

[7] Từ những nhận định trên. Xét thấy, việc hộ nguyên đơn kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 186a, 187 tờ bản đồ giải thửa số 02 xã Mai P năm 1988 là theo kê khai, không được đo đạc, xác định

mốc, ranh giới cụ thể... Quá trình hình thành đường giao thông như hiện trạng năm 2019, được hình thành từ những năm 1979, hộ nguyên đơn không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của chủ sử dụng đất, không kịp thời phát hiện phía bị đơn mở rộng đường để có yêu cầu giải quyết tranh chấp. Vì vậy, không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp này là thuộc thửa đất số 186a, 187... Các gia đình phía bị đơn đã đi lại ổn định trên con đường này, ngoài con đường đang tranh chấp hiện nay, thì không có con đường khác đi ra đến đường giao thông thôn. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ. Tại mục [5.3] theo bản đồ giải thửa số 02 xã Mai P thì không thể hiện có đường giao thông qua cạnh các thửa đất số 186a và 187, mà giữa 02 thửa đất có thể hiện đường kẻ. Theo bản đồ địa chính năm 1998 thì thửa đất số 200 đất giao thông có đoạn đi qua cạnh các thửa đất số 212, 214, 242 có diện tích 63,8m<sup>2</sup>. Theo bản đồ địa chính năm 2019 thì thửa đất số 280 đất giao thông có đoạn đi qua cạnh các thửa đất số 503, 502, 507 có diện tích 122,4m<sup>2</sup>. Như vậy, theo các bản đồ thì có sự thể hiện khác nhau về con đường đang tranh chấp, nhưng căn cứ kết quả giám định chồng ghép bản đồ thể hiện vị trí đất hình thành con đường giao thông đang tranh chấp qua các bản đồ khác nhau nêu trên đều trùng vị trí... Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp 117,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 280 bản đồ địa chính năm 2019 là khởi kiện không đúng đối tượng... Nhận định như vậy là mâu thuẫn với nhau và không có cơ sở.

[8] Hơn nữa, tại mục 2. và mục 3. phần quyết định của bản án sơ thẩm... Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 trả lại diện tích đất tổng 31,1m<sup>2</sup>... Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Tân L buộc bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 trả lại diện tích đất tranh chấp 117,9m<sup>2</sup> ... Quyết định như vậy là không có cơ sở. Bởi, chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn... theo tờ bản đồ năm 1998... Không chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn theo bản đồ chính lý năm 2019... Đồng thời, tuyên như vậy được hiểu là bị đơn được quyền sử dụng 117,9m<sup>2</sup> đất của nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ, nhưng không tuyên hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn và việc tuyên như vậy là trái thẩm quyền. Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Tân L có cơ sở để chấp nhận. Do đó, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng S.

[9] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định, định giá, đo đạc, giám định chồng ghép bản đồ, tổng chi là 19.277.000đ (mười chín triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng). Ông Trần Tân L phải chịu số tiền đối với 5,7m<sup>2</sup> đất đã rút yêu cầu khởi kiện tương đương số tiền 710.000đồng (bảy trăm mười nghìn đồng). Xác nhận ông Trần Tân L đã nộp đủ. Bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 phải chịu số tiền 18.567.000 đồng (mười tám triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đó. Nên bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền trên cho ông Trần Tân L.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Trần Tân L không phải chịu tạm ứng án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm

ứng án phí phúc thẩm nguyên đơn đã nộp, theo biên lai thu tiền ngày 13/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[11] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[12] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**I.** Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Tân L. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9, khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 76; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 161; 162; Điều 165; Điều 166; Điều 217; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 164; 169; 357; 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 36 của Luật Đất đai 1993;

Điều 10, Điều 50, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 2, khoản 2 Điều 8, khoản 5 Điều 166, 168, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối diện tích 5,7m<sup>2</sup> theo bản Phụ lục trích đo khu đất tranh chấp có các kí hiệu (K,L,21,22,23,24,25) gồm diện tích 1,2m<sup>2</sup> kí hiệu A1 có các đỉnh (21,22,43,L) thuộc thửa 503; diện tích 2,9m<sup>2</sup> kí hiệu A2 có các đỉnh (22,23,K,43) và diện tích 1,6m<sup>2</sup> kí hiệu A3 có các đỉnh (23,24,25,K) thuộc thửa 280, các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính chính lý xã Mai P, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn lập năm 2019, do nguyên đơn rút yêu cầu. Đương sự có quyền khởi kiện lại đối với diện tích đất đã rút yêu cầu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 trả lại diện tích 149,0m<sup>2</sup> đất tranh chấp gồm: 31,1m<sup>2</sup> đất trong đó: Diện tích 3,6m<sup>2</sup> kí hiệu A5 có các đỉnh (M,44,22,21,1) và diện tích 10,8m<sup>2</sup> kí hiệu A13 có các đỉnh (50,49,48,47,46,45,44,M,2,3,4) thuộc thửa 503; diện tích 13,0m<sup>2</sup> kí hiệu A7 có các đỉnh (39,40,7,8,G,42,41) thuộc thửa 507; diện tích 0,1m<sup>2</sup> kí hiệu A10 có các đỉnh (F,40,39,38), diện tích 2,0m<sup>2</sup> kí hiệu A11 có các đỉnh (29,E,F,38), diện tích 0,3m<sup>2</sup> kí hiệu A14 có các đỉnh (30,6,E,29), diện tích 0,2m<sup>2</sup> kí hiệu A15 có các đỉnh (33,32,30,29,17), diện tích 1,1m<sup>2</sup> kí hiệu A17 có các đỉnh (35,36,32,33,37) thuộc thửa 502, các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính chính lý xã Mai P, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn lập năm

2019 và diện tích 117,9m<sup>2</sup> đất có các đỉnh (21,44,45,46,47,48,49,50, 5,A,B, 34,C,D,36,35,37,33,17,29,38,39,41,42,H,25,24, 23,22) thuộc thửa 280 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính chính lý xã Mai P, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn lập năm 2019. (Cụ thể các phía tiếp giáp, diện tích của các thửa đất, số đo các cạnh được mô tả theo bản Trích đo khu đất tranh chấp ngày 31/01/2024 và bản Phụ lục Trích đo khu đất tranh chấp ngày 05/7/2024 cấp kèm theo bản án).

Buộc bà Hoàng Thị Đ1 tháo dỡ, di dời đá dăm và kè đá 2 bên diện tích đất tranh chấp để khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

3. Chi phí tổ tụng xem xét thẩm định, định giá, đo đạc, giám định chồng ghép bản đồ, tổng là 19.277.000đ (mười chín triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng). Ông Trần Tân L phải chịu số tiền 710.000 đồng (bảy trăm mười nghìn đồng). Xác nhận ông Trần Tân L đã nộp đủ. Bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 phải chịu số tiền 18.567.000 đồng (mười tám triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đó. Buộc bà Hoàng Thị Đ1 phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền 18.567.000 đồng (mười tám triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) cho ông Trần Tân L.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Tân L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho ông Trần Tân L, theo biên lai thu tiền BLTU/23 số 0000364 ngày 13/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDTP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP Lạng S, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Cao Đức Chiến**