

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 22/2025/DS-PT

Ngày 17-4-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt
hành vi cản trở quyền sử dụng đất, yêu
cầu tháo dỡ, di dời tài sản, trả lại lối
đi chung

**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: Bà Lương Thị Nguyệt.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa;

Ông Cao Đức Chiến.

- 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 Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 10
năm 2024, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất,
buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài
sản, trả lại lối đi chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024
của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng
nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2024/QĐ-PT ngày
20-12-2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2025/QĐ-PT ngày 07-01-2025;
Thông báo chuyển ngày xét xử số: 02/TB-TA ngày 22-01-2025; Quyết định
hoãn phiên tòa số 27/2025/QĐ-PT ngày 21-02-2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1979; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L,
tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Triệu Văn H, sinh năm 1980; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L,
tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Lương Tiến T, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 16/8 đường L, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T: Ông Chu Văn Tới, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 738, đường B, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 22-6-2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Triệu Văn H: Ông Triệu Quang H - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH MTV G, Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Số 738, đường B, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1978; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hoàng Văn H: Ông Vi Ngọc P; cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

1. Bà Tô Thị T, sinh năm 1982; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị T: Ông Vi Ngọc P; cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1985; cư trú tại: Số 16/8, đường L, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Bà Triệu Thị H, sinh năm 1981; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Bà Chu Thị Vân K, sinh năm 1984; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân thành phố L, 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 - Môi trường thành phố L (văn bản ủy quyền ngày 15-11-2023); vắng mặt.

6. Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Phương D - Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 15-5-2024); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T, là các nguyên đơn.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Lương Tiến T có thửa đất số 510, ông Triệu Văn H có thửa đất số 511 và ông Hoàng Văn C có thửa đất số 513 đều thuộc tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998, địa chỉ thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (sau đây viết tắt là các thửa 510, 511, 513). Nguồn gốc của 03 thửa đất này năm 2012 các nguyên đơn cùng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Hoàng Thị N. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà Hoàng Thị N thỏa thuận để lại cho diện tích đất khoảng 40m² làm lối đi chung ra ngõ chính. Thời điểm chuyển nhượng 03 thửa đất trên đều thuộc loại đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 16/01/2013 ông Hoàng Văn C được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BM 191426, sổ vào sổ cấp GCN CH - 01447 đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 46, diện tích 89,6m² mục đích đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 25/6/2014 ông Hoàng Văn C chuyển mục đích thành đất ở tại nông thôn theo quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 30/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố L.

Ngày 18/7/2013 ông Lương Tiến T được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp GCNQSDĐ số BM 075423, sổ vào sổ cấp GCN CH - 01666 đối với thửa đất số 510, tờ bản đồ số 46, diện tích 119,9m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 18/7/2013 ông Triệu Văn H được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp GCNQSDĐ số BM 075430, sổ vào sổ cấp GCN CH - 01665 đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 46, diện tích 120,6m². Ngày 25/6/2014 ông Triệu Văn H chuyển mục đích thành đất ở tại nông thôn theo quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 30/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố L.

Năm 2013 ông Hoàng Văn C xây nhà cấp 4 trên thửa đất số 513, ông là người xây nhà đầu tiên trong số những người đã mua đất với bà Hoàng Thị N. Thời điểm ông Hoàng Văn C xây nhà do là đất nông thôn nên không xin giấy phép xây dựng; không mời cơ quan đo đạc đến để xác định tọa độ, ranh giới, mốc giới thửa đất để xây dựng. Ông Hoàng Văn C cho rằng có trao đổi miệng với các chủ sử dụng của các thửa đất liền kề để xác định ranh giới, mốc giới và được họ nhất trí, ông đã xây dựng nhà cấp 4 hiện nay đang ở. Khoảng tháng 3, tháng 4 năm 2014, ông Triệu Văn H cũng xây nhà, năm 2017 ông Lương Tiến T xây nhà trọ và các ông cũng không xin giấy phép xây dựng, không mời cơ quan đo đạc đến xác định tọa độ, ranh giới, mốc giới; ông Triệu Văn H chỉ xác định với các chủ sử dụng của các thửa đất liền kề; còn ông Lương Tiến T xây trên phần đất còn lại của ông. Khi xây dựng nhà cả ba ông đều để lại phần đất trước cửa nhà trước đó không kê khai xin cấp GCNQSDĐ (chiều dài khoảng 20m, chiều rộng 02m, tổng diện tích khoảng 40m²) và đổ bê tông làm lối đi chung cho cả ba nhà.

Năm 2014 ông Hoàng Văn H mua thửa đất số 512 với bà Hoàng Thị N, thửa 512 nằm sâu phía trong phải đi qua ngõ đi chung các ông Hoàng Văn C,

Triệu Văn H, Lương Tiến T đã xây dựng mới đi vào được thửa đất. Nhưng không rõ lý do tại sao khi kê khai cấp GCNQSDĐ ông Hoàng Văn H lại kê khai cấp GCNQSDĐ cả phần ngõ đi chung của ba nhà, khi đó đã xây dựng đổ bê tông thành đường đi từ năm 2013 vào GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn H số BM 134034, số vào sổ cấp GCN CH - 01962, diện tích 99,2m², địa chỉ tại thôn K, xã M, thành phố L (kê khai phần ngõ đi chung vào thửa đất số 512 tờ bản đồ số 46). Ngày 25/6/2014 ông Hoàng Văn H chuyển mục đích thành đất ở tại nông thôn theo quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 30/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố L. Khoảng năm 2021 ông Hoàng Văn H lấy lý do phần đất là ngõ đi chung đã được cấp GCNQSDĐ nên ông Hoàng Văn H ngăn cản (xây công ở đầu ngõ) không cho gia đình các ông Hoàng Văn C, Triệu Văn H, Lương Tiến T sử dụng ngõ đi chung.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T rút yêu cầu giải quyết đối với các diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998: Diện tích 0,08m² thuộc thửa 118, ký hiệu 118.1 có các đỉnh (B1,A13,A14), diện tích 0,12m² thuộc thửa 101, ký hiệu 101b.1 có các đỉnh (A1,A2,B1,A14), diện tích 0,21m² thuộc thửa 468, ký hiệu 486.1 có các đỉnh (B3,A7,A8) và diện tích 0,54m² thuộc thửa 486, ký hiệu 486.2 có các đỉnh (A5,A6,A7,B3), diện tích 5,78m² thuộc thửa 154, ký hiệu 154.1 có các đỉnh (B4,B3,A8,A9,A10), diện tích 0,21m² thuộc thửa 511, ký hiệu 511.1 có các đỉnh (A3,A4,B2), diện tích 0,13m² thuộc thửa 513, ký hiệu 513.1 có các đỉnh (B4,A10,A11).

2. Các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H rút yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp 5,38m² thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998, ký hiệu 510.1 có các đỉnh (A2,A3,B2,B1).

3. Các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 29,79m² thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M thành phố L lập năm 1998, ký hiệu 512.1 có các đỉnh (B1,B2,A4,A5,B3,B4,A11,A12,A13) cho các nguyên đơn, do là lối đi chung. Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp cho ông Hoàng Văn H đối với diện tích đất này. Buộc ông Hoàng Văn H chấm dứt mọi hành vi ngăn cản ba hộ gia đình ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T quyền sử dụng lối đi chung.

4. Nguyên đơn ông Lương Tiến T yêu cầu bị đơn ông Hoàng Văn H trả lại diện tích đất 5,38m² thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998, ký hiệu 510.1 có các đỉnh (A2,A3,B2,B1), hiện nay bị đơn Hoàng Văn H đang sử dụng đất. Yêu cầu bị đơn tháo dỡ di dời tài sản xây dựng trên đất là gạch lát nền và mái hiên lợp tôn trên diện tích đất trên.

Các nguyên đơn không yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề, yêu cầu trả lại lối đi chung. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, các nguyên đơn không nhất trí.

Bị đơn ông Hoàng Văn H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Hoàng Văn H thống nhất với trình bày của các nguyên đơn về việc các ông Hoàng Văn C, Triệu Văn H, Lương Tiến T cùng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Hoàng Thị N và đã được cấp GCNQSDĐ như các nguyên đơn trình bày, cũng như việc xây dựng nhà, công trình trên đất.

Ông không nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ông không đồng ý với ý kiến của các nguyên đơn về việc bà Hoàng Thị N thỏa thuận để lại phần lối đi chung là diện tích 29,79m² thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M thành phố L lập năm 1998 (*sau đây viết tắt là thửa 512*), với các lý do: Năm 2013, ông nhận chuyển nhượng với bà Hoàng Thị N thửa đất số 512 và đã được cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 25/6/2014 ông chuyển mục đích sử dụng đất thửa 512 từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở nông thôn, diện tích 99,2m². Khi ông và bà Hoàng Thị N thỏa thuận chuyển nhượng đất, không thỏa thuận bỏ lại phần diện tích nào để làm lối đi chung. Ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ bà Hoàng Thị N diện tích 99,2m² theo GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Hoàng Thị N. Bà Hoàng Thị N thỏa thuận với các nguyên đơn để lại diện tích đất thuộc thửa nào để làm lối đi cho các nguyên đơn như thế nào thì ông không biết. Quá trình sử dụng đất, các nguyên đơn đều xây nhà trước gia đình ông. Khi các nguyên đơn xây nhà ông có nói với các nguyên đơn là được chuyển nhượng đến đâu thì xây đến đấy, lúc đó ông chưa có nhu cầu xây nhà nên không mời đo đạc đến cụ thể vị trí đất của ông. Ông xây nhà sau cùng và xây vào phần đất của gia đình ông, không lấn của ai. Do vậy, các nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 29,79m² thuộc một phần thửa 512 là đất ngõ đi chung và yêu cầu ông trả lại diện tích đất này, yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp đối với phần diện tích đất này, ông không nhất trí, vì ông nhận chuyển nhượng đất với bà Hoàng Thị N đúng quy định pháp luật.

Ông đã cho gia đình các nguyên đơn đi nhờ đất của ông thuộc thửa 512 từ năm 2013 đến nay. Ông xác định hiện nay ngoài việc đi nhờ đất của ông thì gia đình các nguyên đơn không có đường đi nào khác thuận tiện ra đến đường ngõ. Do đó, quá trình giải quyết vụ án ông có thiện chí hòa giải, nếu nguyên đơn muốn sử dụng đất của ông làm đường đi thì phải trả tiền cho ông theo giá Hội đồng định giá đưa ra theo giá thị trường trị giá 8.000.000 đồng/1m² đối với phần đất tính từ điểm B2 (từ góc thửa đất 510 tiếp giáp thửa 512) ra đến đường ngõ đi chung của thôn, ông không nhất trí mở từ đoạn cửa nhà ông làm sân, vì các nguyên đơn cũng không đi qua phía này do nhà ông ở phía trong cùng, phía này không tiếp giáp đường công cộng; tuy nhiên các nguyên đơn chỉ trả trị giá theo giá bồi thường nhà nước mức 1.000.000 đồng/1m² nên ông không nhất trí.

Sau khi Tòa án đi thẩm định tại chỗ, đo đạc đất tranh chấp, ông Hoàng Văn C đã lấn chiếm sử dụng diện tích 0,48m² thuộc một phần thửa 512, đưa diện tích đất này kê khai và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn ngày

10/10/2022 cấp vào thửa 256 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính chỉnh lý xã M lập năm 2019 cho ông Hoàng Văn C, đồng thời trên giấy chứng nhận có một phần tiếp giáp ghi đường ngõ là không đúng thực tế; ông Triệu Văn H lấn chiếm sử dụng diện tích 4,43m² thuộc một phần thửa 512 của ông, trong khi thửa 512 tờ bản đồ số 46 bản đồ xã M lập năm 1998 ông đã được cấp GCNQSDĐ như trình bày trên.

Ông Hoàng Văn H có đơn phản tố yêu cầu giải quyết: Buộc ông Hoàng Văn C tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là bức tường, mái tôn trên diện tích 0,48m² thuộc thửa 512, ký hiệu 512.2 có các đỉnh (A12, A11, B13); đề nghị xem xét trình tự, thủ tục, đối tượng cấp và hủy một phần GCNQSDĐ thửa đất số 256 tờ bản đồ số 46 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp đổi cho ông Hoàng Văn C vào ngày 10/10/2022 đối với phần diện tích 0,48m² để trả lại đất cho ông và điều chỉnh nội dung ghi phía tiếp giáp là với thửa đất 512 không phải tiếp giáp đường ngõ. Buộc ông Triệu Văn H tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là bức tường, gạch lát nền hiên nhà và mái tôn lợp trên diện tích 4,43m² thuộc thửa 512, ký hiệu 512.3 có các đỉnh (A4, B5, A5), trả lại diện tích đất này cho ông Hoàng Văn H quản lý sử dụng đất.

Việc các nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết đối với các diện tích đất chỉ dẫn sang các thửa khác như diện tích 0,08m² thuộc một phần thửa 118 và 0,12m² thuộc một phần thửa 101b và diện tích 0,21m² thuộc một phần thửa 486, diện tích 0,54m² thuộc một phần thửa 486, diện tích 5,78m² thuộc một phần thửa 514, diện tích 0,21m² thuộc thửa 511, diện tích 0,13m² thuộc thửa 513 đều cùng tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, ông nhất trí.

Đối với diện tích đất tranh chấp 5,38m² thuộc thửa 510 là thuộc quyền quản lý, sử dụng đất của ông Lương Tiến T; phần đất này hiện nay do ông đang sử dụng, ông đã lát gạch, lợp mái tôn bên trên. Các nguyên đơn Hoàng Văn C, Triệu Văn H rút yêu cầu khởi kiện, ông nhất trí; nguyên đơn Lương Tiến T thay đổi yêu cầu, yêu cầu ông trả lại diện tích đất này cho ông Lương Tiến T quản lý sử dụng đất và yêu cầu ông tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp 5,38m², trường hợp xác định là đất của ông Lương Tiến T thì ông sẽ tháo dỡ di dời tài sản và trả lại diện tích đất này cho ông Lương Tiến T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị T trình bày: Bà nhất trí với lời trình bày của ông Hoàng Văn H; không nhất trí yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đây là đất của gia đình bà không phải là lỗi đi chung. Trường hợp các nguyên đơn cần có lỗi đi chung phải thỏa thuận với gia đình bà và thanh toán tiền theo giá thị trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn bà Trần Thị Tuyên, Triệu Thị H, Chu Thị Vân K trình bày: Nhất trí theo ý kiến của các nguyên đơn, yêu cầu bị đơn trả phần đất là ngõ đi chung cho các hộ gia đình và buộc bị đơn chấm dứt hành vi dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với phần đất là ngõ đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố L do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2012 bà Hoàng Thị N kê khai làm

thủ tục xin tách thửa đất 115b của gia đình thuộc tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (*sau đây viết tắt là thửa 115b*), loại đất trồng cây hàng năm khác thành 06 thửa gồm các thửa 510, 511, 512, 513, 514 và 430. Ngày 01/11/2013 Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện việc thẩm định hồ sơ tách thửa đất của bà Hoàng Thị N; kết quả hồ sơ đủ điều kiện tách thửa; việc tách thửa đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 07/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; trình tự thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ.

Ngày 24/12/2013 hộ bà Hoàng Thị N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H đối với thửa 512 diện tích 99,2m². Ngày 25/12/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng; sau khi thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện, chuyển thông tin để xác nhận nghĩa vụ tài chính cho ông Hoàng Văn H. Ngày 24/01/2014, UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H đối với thửa 512. Trong thời gian giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố không nhận được ý kiến phản ánh về tranh chấp đất đai đối với thửa 512. Trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003.

Người làm chứng, bà Hoàng Thị N trình bày: Bà có thửa đất số 115b, nguồn gốc do ông cha để lại, đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp GCNQSDĐ số AĐ 549084, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H-02473 ngày 31/3/2006 cho hộ bà Hoàng Thị N. Ngày 26/11/2012 bà đã tách thửa đất trên thành 06 thửa và được cấp 06 GCNQSDĐ mang tên hộ bà Hoàng Thị N. Do không có nhu cầu sử dụng nên gia đình bà đã chuyển nhượng 06 thửa đất trên cho các hộ gia đình khác nhau. Trong đó có 04 hộ gia đình có đất liền kề nhau là ông Hoàng Văn C, Triệu Văn H, Lương Tiến T và Hoàng Văn H. Bà có được thỏa thuận miệng với các ông Hoàng Văn C, Triệu Văn H, Lương Tiến T là bà để lại phần đất đường đi rộng 2m ở giữa thửa đất và dài hết đất, diện tích vào khoảng 40m² để làm đường đi chung cho các nhà. Bà cùng mẹ đẻ và con trai ký thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần diện tích thỏa thuận chuyển nhượng từng thửa không có chênh lệch về diện tích vì GCNQSDĐ bà đã tách từng thửa riêng, từng người nhận chuyển nhượng căn cứ theo GCNQSDĐ để lập hợp đồng. Tuy nhiên, riêng đối với ông Hoàng Văn H, khi tách thành thửa 512 do để làm đường đi nên có đoạn rộng 2m kéo dài hết đất, lúc thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H, bà chỉ chuyển nhượng 50m² không phải là 99,2m² như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và giấy tờ chuyển nhượng 50m² là giấy viết tay. Khi bà đưa GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn H để ông Huân tự làm thủ tục sang tên thì ông Huân có làm lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đã thỏa thuận từ trước là để lại đường đi và chỉ chuyển nhượng 50m² nên lúc ký lại Hợp đồng do ông Hoàng Văn H đưa đến do sơ xuất và tin tưởng ông Hoàng Văn H nên bà không xem lại diện tích, đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng này, dẫn đến việc phần đường đi bà để lại cho các

hộ gia đình có đất bên trong đã được cấp vào GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn H. Vì lúc thỏa thuận mua bán bà chỉ nói miệng về việc để lại đường đi không có chứng cứ gì và khi lập giấy tờ mua bán viết tay chỉ làm 01 bản do ông Hoàng Văn H giữ, bà không giữ bản nào nên bà cũng không có tài liệu nào để chứng minh cho trình bày của mình. Khi bàn giao đất, giữa bà và bên nhận chuyển nhượng không mời cơ quan đo đạc đến xác định lại tọa độ, ranh giới từng thửa đất; không đo đạc vị trí cụ thể dành ra để làm đường mà chỉ thỏa thuận miệng; bên nhận chuyển nhượng xây dựng công trình trên đất bà cũng không được cùng xác định ranh giới, vị trí, nên việc người nhận chuyển nhượng đất đã xây dựng không đúng ranh giới thửa đất thì bà không nắm được.

Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L có công văn cung cấp thông tin với nội dung: Các thửa đất 101b, 118, 510, 511, 512, 513, 514 và thửa 486 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M có lối đi trên thực tế kết nối với đường thôn K, xã M. Theo nguyên đơn ông Hoàng Văn C năm 2014 các hộ gia đình trong xóm cùng nhau đổ bê tông con đường này và sử dụng đến nay. Năm 2014, ông Hoàng Văn H đã chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 512 sang đất ở nông thôn. Con đường hiện trạng nằm trong thửa đất của ông Hoàng Văn H. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã không có hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với khu đất trên.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn có công văn cung cấp thông tin với nội dung: Đối với nội dung thông tin đăng ký biến động thửa 513 (nay là thửa 256), năm 2020 ông Hoàng Văn C thực hiện cấp đổi theo dự án: Đo đạc, chỉnh lý, đo vẽ lại bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ trên địa bàn 8 phường, xã trên địa bàn thành phố L và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận số phát hành DG 435019, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-01629 ngày 10/10/2022 đối với thửa đất 256 tờ bản đồ số 46 (BĐCL) diện tích 90,8m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Trên cơ sở hồ sơ cấp đổi, nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận thửa đất 256 cho ông Hoàng Văn C là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục, đối tượng sử dụng đất. Tuy nhiên, tại trang 03 giấy chứng nhận, sơ đồ thửa đất thể hiện phía Đông Bắc giáp "đường ngõ" là chưa đúng với hồ sơ địa chính do lỗi sơ suất trong quá trình in giấy chứng nhận, nội dung đúng phải là giáp thửa đất 224.

Ngày 12/01/2024, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá đất tranh chấp, kết quả thể hiện: Phần đất tranh chấp có các phía tiếp giáp: Phía Bắc giáp thửa 101a, 510, 511; phía Nam giáp các thửa 512, 513, 514; phía Đông giáp thửa 430; phía Tây giáp thửa 118. Tài sản gắn liền với đất có: Phần đất tranh chấp được đổ bê tông và 01 đoạn lát gạch nung đỏ; phần đất lát gạch nung đỏ được lợp mái bằng tôn thường và nhựa trắng lấy ánh sáng do bị đơn Hoàng Văn H khai xây năm 2017; trên đoạn đường tranh chấp be bằng gạch chỉ và gạch ba banh. Kết luận định giá tài sản: Theo giá thị trường trị giá 8.000.000 đồng/1m². Tài sản gắn liền với đất: Sân lát gạch bê tông 256.000 đồng/1m² x số m² x 60%; phần đất đổ bê tông có giá 253.000 đồng/1m² x m² x 60%; mái lợp tôn 641.000 đồng/1m² x m² x 40%.

Bị đơn có đơn yêu cầu hòa giải bổ sung tại Ủy ban nhân dân xã. Ngày 16/5/2024 Ủy ban nhân dân xã M hòa giải bổ sung đối với các diện tích đất tranh chấp 0,48m² và 4,43m² thuộc một phần thửa 512; 5,38m² thuộc một phần thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 theo đơn đề nghị của bị đơn Hoàng Văn H, kết quả hòa giải không thành.

Do bị đơn có yêu cầu phản tố, ngày 28/3/2024 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá đất tranh chấp bổ sung.

Kết luận định giá tài sản: Đất theo giá thị trường trị giá 8.000.000 đồng/1m². Tài sản gắn liền với đất: Sân lát gạch bê tông 256.000 đồng/1m² x số m² x 60%; phân đất đồ bê tông có giá 253.000 đồng/1m² x m² x 60%; mái lợp tôn 641.000 đồng/1m² x m² x 40%.

* Trị giá đất 0,48m² x 8.000.000 đồng = 3.840.000 đồng. Tài sản gắn liền với đất: tường 336.000 đồng; hàng rào bằng sắt mạ kẽm trên tường 493.000 đồng; sân gạch nung đỏ 74.000 đồng; mái lợp tôn 62.000 đồng; một phần cổng 21.000 đồng; tổng là 986.000 đồng. Tổng cộng trị giá đất và tài sản là 4.826.000 đồng.

* Phần đất có các đỉnh (A4, B5, A5) diện tích 4,43m² thuộc một phần thửa 512. Trị giá đất 5.440.000 đồng; tài sản gắn liền với đất: cổng 1.272.000 đồng; tường 1.054.000 đồng; mái lợp tôn 568.000 đồng; sân gạch nung đỏ 680.000 đồng; hàng rào bằng sắt mạ kẽm trên tường 1.223.000 đồng; một phần mi cửa không định giá được; tổng là 4.797.000 đồng. Tổng cộng trị giá đất và tài sản là 40.237.000 đồng.

Kết luận giám định tư pháp về đất đai ngày 09/7/2024, tại mục 7 kết luận: Chồng ghép với bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 thì diện tích tranh chấp 0,48m² theo vị trí đỉnh thửa (B13, A11, A12) chồng lấn thửa đất ký hiệu 512.2. Chồng ghép với bản đồ địa chính xã M lập năm 2019 thì diện tích tranh chấp 0,48m² theo vị trí đỉnh thửa (B13, A11, A12) chồng lấn thửa đất ký hiệu 256.1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Hoàng Văn C, Triệu Văn H, Lương Tiến T đối với các diện tích đất sau được mô tả theo bản Trích đo khu đất tranh chấp: Diện tích 0,08m² thuộc thửa 118, ký hiệu 118.1 có các đỉnh (B1, A13, A14), diện tích 0,12m² thuộc thửa 101, ký hiệu 101b.1 có các đỉnh (A1, A2, B1, A14), diện tích 0,21m² thuộc thửa 468, ký hiệu 486.1 có các đỉnh (B3, A7, A8) và diện tích 0,54m² thuộc thửa 486, ký hiệu 486.2 có các đỉnh (A5, A6, A7, B3), diện tích 5,78m² thuộc thửa 154, ký hiệu 154.1 có các đỉnh (B4, B3, A8, A9, A10), diện tích 0,21m² thuộc thửa 511, ký hiệu 511.1 có các đỉnh (A3, A4, B2), diện tích 0,13m² thuộc thửa 513, ký hiệu 513.1 có các đỉnh (B4, A10, A11), các diện tích đất đều thuộc tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998.

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

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Hoàng Văn C, Triệu Văn H đối với diện tích đất 5,38m² được mô tả theo bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A2,A3,B2,B1) thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998.

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

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T về việc yêu cầu bị đơn ông Hoàng Văn H trả lại diện tích 29,79m² thuộc một phần thửa 512 tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 được mô tả theo bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (B1, B2, A4, A5, B3, B4, A11, A12, A13) cho các nguyên đơn để làm đường đi chung và yêu cầu buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Tiến T đối với bị đơn Hoàng Văn H. Ông Lương Tiến T được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 5,38m² thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998, thể hiện tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A2, A3, B2, B1).

Buộc ông Hoàng Văn H tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là nền lát gạch đỏ, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 5,38m² thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998, thể hiện tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A2, A3, B2, B1) cho ông Lương Tiến T quản lý, sử dụng đất.

5. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn H, ông Hoàng Văn H được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 0,48m² thuộc thửa 512 tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A12, A11, B13) và diện tích đất 4,43m² thuộc thửa 512 tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A4, B5, A5), đều thuộc tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998.

5.1. Buộc ông Hoàng Văn C tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất 0,48m² thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998, thể hiện tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A12, A11, B13) cho ông Hoàng Văn H quản lý, sử dụng đất.

5.2. Buộc ông Triệu Văn H tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, nền hiên lát gạch, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất 4,43m² thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998, thể hiện tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A4, B5, A5) cho ông Hoàng Văn H quản lý, sử dụng đất.

Ông Hoàng Văn H có quyền, nghĩa vụ kê khai chỉnh lý biên động đối với 0,48m² thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính chỉnh lý xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DG 435019, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-01629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho ông Hoàng Văn C ngày 10/10/2022.

(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 12/01/2024 cấp kèm theo bản án).

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

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí.

Ngày 11-9-2024 các nguyên đơn kháng cáo; ngày 23-9-2024 kháng cáo bổ sung nguyên đơn ông Hoàng Văn C; ông Triệu Văn H; ông Lương Tiến T kháng cáo: Đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm để xét xử lại theo quy định pháp luật, cụ thể:

Ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; buộc ông Hoàng Văn H phải trả lại diện tích 29,79m² thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn được mô tả theo bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (B1, B2, A4, A5, B3, B4, A11, A12, A13) cho các nguyên đơn để làm đường đi chung và yêu cầu buộc bị đơn ông Hoàng Văn H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

Ông Hoàng Văn C đề nghị không chấp nhận việc buộc ông tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 0,48m², thuộc thửa 512.

Ông Triệu Văn H đề nghị không chấp nhận việc buộc ông tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 4,43m², thuộc thửa 512.

Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Chu Văn Tới: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn C là ông Chu Văn Tới trình bày: nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm. Ông Hoàng Văn C tự nguyện chịu số tiền là ông Hoàng Văn C tự nguyện số tiền 18.134.000 đồng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc và giám định đất đai, tự nguyện toàn bộ chi phí tố tụng cho các nguyên đơn trong vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Triệu Văn H là ông Triệu Quang H trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị T vắng mặt; tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 14-3-2025 của ông Vi Ngọc P trình bày ông nhất trí nội dung quyết định của bản án sơ

thâm; ông Hoàng Văn H tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền 2.336.000 đồng đối với diện tích 5,38m² thuộc thửa 510, tờ bản đồ 46, bản đồ địa chính xã M lập năm 1998, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan B Thị Hoa: Bà nhất trí ý kiến trình bày của các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về việc kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Viện trưởng Viện KSND tỉnh Lạng Sơn kháng nghị trong thời hạn quy định tại Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét nội dung kháng cáo của các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; buộc ông Hoàng Văn H phải trả lại diện tích 29,79m² thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu buộc bị đơn ông Hoàng Văn H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này; không chấp nhận việc buộc ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 0,48m² và 4,43m² đều thuộc thửa đất 512.

Theo kết quả trích đo được xác định diện tích đất tranh chấp là 29,79m² thuộc một phần thửa 512 tờ bản đồ 46, bản đồ địa chính xã M thành phố L lập năm 1998, ký hiệu 512.1 có các đỉnh (B1, B2, A4, A5, B3, B4, A11, A12, A13), mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đã được cấp GCNQSDĐ cho bị đơn ông Hoàng Văn H ngày 24/01/2014. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây thuộc một phần thửa 115b đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Hoàng Thị N ngày 31/3/2006. Năm 2012 bà Hoàng Thị N thực hiện tách thửa 115b thành 06 thửa và thực hiện chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn, bị đơn.

Hiện nay các nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng diện tích đất này để làm lối đi chung đi vào đất của gia đình các nguyên đơn và bị đơn. Khoảng năm 2021, bị đơn cho rằng phần đất này ông đã được cấp GCNQSDĐ nên đã xây cổng ở đầu ngõ, ngăn cản việc đi lại của các nguyên đơn dẫn đến việc tranh chấp. Các nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích này để làm lối đi chung cho các nguyên đơn và buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ pháp luật về tranh chấp lối đi chung, đề nghị Hội đồng xét xử bổ sung thêm quan hệ pháp luật cho đầy đủ và chính xác.

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thấy, các nguyên đơn và bị đơn đều nhận chuyển nhượng đất với bà Hoàng Thị N; căn cứ các Hợp đồng chuyển nhượng

các thửa đất 510, 511, 513 giữa bà Hoàng Thị N với các nguyên đơn đều được thực hiện ngày 07/12/2012, bị đơn nhận chuyển nhượng sau các nguyên đơn, nhận chuyển nhượng ngày 24/12/2013. Quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn trình bày diện tích đất tranh chấp do bà Hoàng Thị N để lại làm đường đi chung cho các hộ đã nhận chuyển nhượng đất. Khi bà chuyển nhượng cho các nguyên đơn, bà đã thỏa thuận miệng với các nguyên đơn về việc bà để diện tích khoảng 40m² - 60m² ở giữa các thửa đất để làm đường đi chung. Khi bán đất cho các nguyên đơn bà cũng nói cho các nguyên đơn biết về việc để diện tích ở giữa các thửa đất để làm đường đi chung cho các hộ gia đình, vì các nguyên đơn mua đất với mục đích để xây dựng nhà ở.

Do bà không hiểu biết pháp luật nên đã không thực hiện đầy đủ thủ tục với các đương sự, bà bán đất cho các nguyên đơn và bị đơn nhưng không bán phần đất để làm đường đi, phần đất này của bà, bà tự nguyện để lại làm đường đi chung. Bà không yêu cầu các đương sự phải thanh toán giá trị diện tích đất tranh chấp, hiện trạng nay đang là đường đi chung.

Như vậy các nguyên đơn là người thực hiện chuyển nhượng trước bị đơn, mặc dù khi chuyển nhượng các diện tích đất này là đất trồng cây hằng năm khác nhưng các hộ gia đình này đều nhận chuyển nhượng với mục đích để xây dựng nhà ở. Quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn và bà Nguyệt đều thừa nhận bà Nguyệt và các nguyên đơn đều thống nhất về việc để lại diện tích từ đầu ngõ đến cuối ngõ để làm đường đi. Điều này cũng phù hợp với mục đích nhận chuyển nhượng thửa đất của các nguyên đơn là để làm nhà, vì nếu không có đường thì nguyên đơn sẽ không nhận chuyển nhượng đất, điều đó là phù hợp với việc mua bán chuyển nhượng đất diễn ra trên thực tế. Do đó có cơ sở xác định khi thực hiện việc chuyển nhượng các thửa đất giữa bà Nguyệt và các nguyên đơn có sự thỏa thuận về việc để diện tích ở giữa các thửa đất (*hiện nay là diện tích đất tranh chấp*) làm lối đi chung.

Về việc chuyển nhượng thửa đất 512 giữa bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Văn H: Hợp đồng chuyển nhượng thửa 512, diện tích 99,2m² đất trồng cây hằng năm khác giữa bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Văn H được thực hiện ngày 24/12/2013, đến ngày 24/01/2014 ông Hoàng Văn H được cấp GCNQSDĐ thửa 512. Đến ngày 25/6/2014, ông Hoàng Văn H chuyển mục đích thửa đất 512 là đất ở nông thôn, cùng thời điểm chuyển mục đích các thửa 513 của ông Hoàng Văn C và 511 của ông Triệu Văn H. Việc chuyển nhượng giữa bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Văn H được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về mặt trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, về mặt thực tế khi ông Hoàng Văn H nhận chuyển nhượng đất với bà Hoàng Thị N đã hình thành lối đi từ trước và các hộ gia đình nguyên đơn vẫn sử dụng lối đi này để đi lại. Bà Hoàng Thị N cũng trình bày chỉ chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H diện tích 50m² thuộc thửa 512, còn lại là để làm đường đi chung cho các hộ gia đình và có lập giấy viết tay với ông Hoàng Văn H, nhưng bị đơn ông Hoàng Văn H không thừa nhận, bà Hoàng Thị N cũng không cung cấp được văn bản này, việc giao nhận tiền giữa bà Hoàng Thị N với ông Hoàng Văn H cũng không có giấy tờ mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau.

Tuy nhiên, về mặt thực tế phần diện tích hiện nay đang tranh chấp là lối đi dài và hẹp khi các bên nhận chuyển nhượng đất sẽ phải nhận chuyển nhượng thửa đất vuông vắn để thuận tiện trong việc sử dụng, ông Hoàng Văn H cũng sẽ không nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa 512 khi đã có một phần diện tích được làm đường đi. Các đương sự đều thừa nhận, ông Hoàng Văn H làm chủ thầu xây dựng và chính ông Hoàng Văn H là người xây nhà cho các nguyên đơn, từ khi xây nhà cho các nguyên đơn ông Hoàng Văn H đã biết rõ lối đi đang tranh chấp hiện nay do các nguyên đơn sử dụng để đi lại, vận chuyển vật liệu xây dựng khi xây dựng nhà, phần diện tích đất đang tranh chấp các hộ gia đình nguyên đơn đang sử dụng làm lối đi chung trên thực tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hoàng Thị N vẫn khẳng định khi chuyển nhượng đất cho ông Hoàng Văn H, thửa 512 chính là vị trí hiện nay ông Hoàng Văn H đã xây nhà ở cuối con đường, còn diện tích hiện nay đang tranh chấp là lối đi bà không chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H. Mặt khác, ông Hoàng Văn H là người nhận Giấy chứng nhận từ bà Hoàng Thị N để thực hiện đăng ký biến động nhưng cũng không đo đạc cụ thể trên thực địa nên chỉ thực hiện đăng ký biến động trên giấy chứng nhận.

Về việc xây dựng nhà: Năm 2013 ông Hoàng Văn C xây nhà trên thửa 513, do là đất ở nông thôn nên không xin giấy phép xây dựng; khoảng tháng 4 năm 2014 ông Triệu Văn H xây nhà trên thửa 511; Năm 2017 ông Lương Tiến T và ông Hoàng Văn H mới xây dựng nhà trong đó nhà của ông Hoàng Văn H ở cuối ngõ và vẫn sử dụng lối đi này để đi lại từ trước. Quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Văn H cũng thừa nhận lối đi này đã hình thành từ năm 2012, sau đó khi các nguyên đơn xây dựng nhà vẫn đi lại trên lối đi này, ông Hoàng Văn H cũng chính là người xây dựng nhà cho các nguyên đơn và đã biết việc các nguyên đơn sử dụng con đường này từ năm 2012, 2013 để đi lại. Việc tranh chấp giữa các đương sự chỉ phát sinh từ khoảng năm 2021 khi ông Hoàng Văn H phát hiện phần diện tích đường đi hiện nay đang nằm trong Giấy chứng nhận của mình.

Từ những nội dung phân tích nêu trên thấy rằng, diện tích 29,79m² thuộc một phần thửa 512 đã được các hộ gia đình nguyên đơn sử dụng làm lối đi chung từ năm 2012, bị đơn cũng sử dụng diện tích này làm lối đi từ năm 2013, năm 2017 khi bị đơn xây nhà đã có lối đi từ trước. Mặc dù không có văn bản thỏa thuận cụ thể đối với thửa 512 về việc mở lối đi nhưng về mặt thực tế, các đương sự khi nhận chuyển nhượng các thửa đất này đều xác định có lối đi ở giữa các thửa đất nên mới thực hiện việc chuyển nhượng đất với bà Hoàng Thị N. Nay bị đơn thấy diện tích này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình nên mới phát sinh tranh chấp. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích 29,79m² thuộc thửa 512 làm lối đi chung cho các hộ gia đình. Ông Hoàng Văn H có quyền khởi kiện bà Hoàng Thị N về Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 512 trong vụ án khác.

* Đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Triệu Văn H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử không buộc ông Triệu Văn H phải tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp là 4,43m² thuộc một

phần thửa 512, tờ bản đồ 46, bản đồ địa chính xã M năm 1998 cho ông Hoàng Văn H quản lý, sử dụng và kháng cáo của ông Hoàng Văn C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử không buộc ông Hoàng Văn C phải tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 0,48m² thuộc thửa 512 cho ông Hoàng Văn H quản lý, sử dụng đất thấy: Các phần đất tranh chấp này được xác định thuộc thửa đất số 512 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn H nhưng thực tế phần diện tích đất này đã được các hộ gia đình sử dụng để làm lối đi chung. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Triệu Văn H, ông Hoàng Văn C tự nguyện tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp là 4,43m² và diện tích đất tranh chấp 0,48m² thuộc thửa 512 để làm lối đi chung, do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn và xác định diện tích 4,43m² và 0,48m² thuộc một phần thửa 512 là lối đi chung của các hộ gia đình nguyên đơn, bị đơn.

Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

- Giấy CNQSDĐ thửa 256 của ông Hoàng Văn C có sai sót nên ông Hoàng Văn C và ông Hoàng Văn H phải có nghĩa vụ cùng thực hiện kê khai, điều chỉnh GCNQSDĐ nhưng Bản án sơ thẩm chỉ tuyên ông Huân có quyền, nghĩa vụ kê khai chỉnh lý biến động đối với 0,48m² thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính chỉnh lý xã M, thành phố L mà không tuyên nghĩa vụ kê khai điều chỉnh GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C đối với thửa 256, như vậy là không đảm bảo, khó khăn cho công tác thi hành án.

- Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H đối với diện tích đất 5,38m² thuộc thửa 510 (510.1) tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M năm 1998; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện củanguyên đơn ông Lương Tiến T được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 5,38m² thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M năm 1998; Buộc ông Hoàng Văn H tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là nền lát gạch đỏ, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 5,38m² thuộc thửa 510 cho ông Lương Tiến T quản lý, sử dụng đất. Như vậy, xác định diện tích 5,38m² thuộc thửa 510 các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, Triệu Văn H đã rút yêu cầu khởi kiện nên cũng phải chịu chi phí tố tụng; bị đơn ông Hoàng Văn H cũng phải chịu chi phí tố tụng đối với diện tích này do yêu cầu của nguyên đơn ông Lương Tiến T được chấp nhận. Tuy nhiên, tại nhận định [9] và mục 6 phần quyết định của Bản án sơ thẩm chỉ xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của bị đơn ông Hoàng Văn H, buộc ông Huân phải chịu chi phí tố tụng 2.336.000 đồng đối với diện tích 5,38m² là không đảm bảo, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Tại nhận định [9] của Bản án sơ thẩm thể hiện ông Hoàng Văn C đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng cho các đồng nguyên đơn là 19.070.000 đồng, bị đơn ông Hoàng Văn H đã nộp tạm ứng là 1.400.000 đồng. Như vậy, ông Hoàng Văn C là người đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng trước, các nguyên đơn ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T chưa nộp tạm ứng chi phí tố tụng nhưng mục 6 phần quyết

định của Bản án sơ thẩm không tuyên nghĩa vụ hoàn trả số tiền chi phí tố tụng của các nguyên đơn ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T cho ông Hoàng Văn C; Đồng thời không buộc bị đơn ông Hoàng Văn H hoàn trả lại cho ông Hoàng Văn C số tiền 936.000 đồng, mà lại buộc ông Huân hoàn trả cho các nguyên đơn mỗi người số tiền 312.000 đồng là không đảm bảo, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Hoàng Văn C.

Tuy nhiên, trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 14/3/2025 của ông Vi Ngọc P trình bày, ông Hoàng Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng 2.336.000 đồng đối với diện tích 5,38m² thuộc thửa 510, do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn H.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn C trình bày ông Hoàng Văn C tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 18.134.000 đồng (mười tám triệu một trăm ba mươi tư nghìn đồng), do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn C.

- Về nghĩa vụ chịu án phí, do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên, tại nhận định [10] và mục 7 phần quyết định của Bản án sơ thẩm lại tuyên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng, tương ứng mỗi người phải chịu 100.000 đồng là không đúng quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ảnh hưởng đến Ngân sách Nhà nước. Tuy nhiên, do có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc trả lại lối đi chung nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bị đơn ông Hoàng Văn H có Đơn yêu cầu phản tố đã được Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố, nhưng Bản án sơ thẩm chỉ xác định ông Hoàng Văn H là bị đơn là chưa đầy đủ.

Bản án sơ thẩm xét xử ngày 28/8/2024 khi Luật đất đai năm 2024 đã có hiệu lực pháp luật nhưng Tòa án sơ thẩm không áp dụng quy định của Luật đất đai năm 2024 là thiếu sót.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 28/8/2024 của TAND thành phố Lạng Sơn theo hướng xác định các phần diện tích đất tranh chấp 29,79m² + 0,48m² + 4,43m² thuộc một phần thửa 512 là lối đi chung của các nguyên đơn và bị đơn.

Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai, điều chỉnh biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của vụ án.

Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của các đương sự.

Về án phí phúc thẩm, do sửa bản án sơ thẩm nên các nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho các nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Các nguyên đơn kháng cáo và đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về thời hạn nộp đơn kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Phiên tòa mở lần thứ hai đã được triệu tập hợp lệ, bị đơn, người đại diện của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[3] Về quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ của vụ án là Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, tại Đơn khởi kiện bổ sung cũng như Thông báo thụ lý vụ án xác định các nguyên đơn yêu cầu ông Hoàng Văn H trả lại diện tích đất để làm lối đi chung để có lối đi vào thửa đất của các nguyên đơn. Tại bản tự khai, biên bản ghi lời các nguyên đơn đều trình bày : “...yêu cầu bị đơn trả lại đất tranh chấp thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M thành phố L lập năm 1998 cho các nguyên đơn, do là lối đi chung. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu trên. Như vậy, trong vụ án này các đương sự có tranh chấp về việc trả lại đất là lối đi chung. Do vậy xác định lại quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản, trả lại lối đi chung.

[4] Xét kháng cáo của các nguyên đơn: Đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T; buộc ông Hoàng Văn H phải trả lại diện tích 29,79m² thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu buộc bị đơn ông Hoàng Văn H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này; không chấp nhận việc buộc ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 0,48m² và 4,43m² đều thuộc thửa đất 512.

[6] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng các thửa đất 510, 511, 513 của các nguyên đơn và thửa đất 512 của bị đơn đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị N. Đất tranh chấp thuộc một phần thửa 512 có nguồn gốc trước đây thuộc một phần thửa 115b đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Hoàng Thị N ngày 31/3/2006. Năm 2012 bà Nguyệt thực hiện tách thửa 115b thành 06 thửa và thực hiện chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn, bị đơn. Các nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất trước, bị đơn nhận chuyển nhượng sau và vị trí đất của bị đơn nhận chuyển nhượng nằm phía sau thửa đất của ông Triệu Văn H, ông Hoàng Văn C.

[7] Phần đất tranh chấp theo hiện trạng đang được các nguyên đơn, bị đơn sử dụng làm lối đi chung, lối đi vào giữa các thửa đất 510, 511, 512, 513. Các nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích khoảng 40m² được bà Hoàng Thị N để ra làm đường đi chung, khi chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn. Bị đơn ông Hoàng Văn H, không nhất trí đối với các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông cho rằng đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng với bà Hoàng Thị N là toàn bộ thửa đất 512, có diện tích 99,2m², tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998, không có việc thỏa thuận bỏ lại phần diện tích nào của thửa 512 để sử dụng làm lối đi chung. Ông nhận chuyển nhượng thửa đất 512 với bà Hoàng Thị N vào năm 2013, đến năm 2014 ông làm thủ tục chuyển mục đích quyền sử dụng đất, toàn bộ đất tranh chấp là lối đi nằm trong thửa đất 512, được cấp GCNQSDĐ thuộc quyền sở hữu của ông, không thuộc lối đi chung như các nguyên đơn và bà Hoàng Thị N trình bày. Bà Hoàng Thị N cho rằng chỉ chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H diện tích 50m² thuộc thửa 152, còn lại là để làm đường đi chung, có lập giấy viết tay do bị đơn giữ, tuy nhiên bị đơn không thừa nhận.

[8] Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 07-12-2012 giữa ông Hoàng Văn C với hộ bà Hoàng Thị N thửa đất 513, diện tích 89,6m², tờ bản đồ 46, bản đồ địa chính xã M lập năm 1998. Ngày 16-01-2013 ông Hoàng Văn C được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ; ngày 10/10/2022 ông Hoàng Văn C được cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa 256. Sau khi mua đất năm 2013 ông đã xây dựng nhà cấp 4 trên thửa đất 513.

[9] Ông Triệu Văn H, ngày 07-12-2012 lập hợp đồng nhận chuyển nhượng với hộ bà Hoàng Thị N thửa đất số 510, diện tích 119,9m²; còn ông Lương Tiến T, ngày 07-12-2012 lập hợp đồng nhận chuyển nhượng với hộ bà Hoàng Thị N thửa đất số 511, diện tích 120,6m², cùng tờ bản đồ 46, bản đồ địa chính xã M lập năm 1998. Ngày 10-6-2013 ông Triệu Văn H, cùng vợ là bà Chu Thị Vân K chuyển nhượng đất thửa đất 510, diện tích 119,9m² cho ông Lương Tiến T. Đồng thời cùng ngày 10-6-2013 ông Lương Tiến T cùng vợ là bà Trần Thị T chuyển nhượng đất thửa đất 511, diện tích 120,6m² cho ông Triệu Văn H. Ngày 18-7-2013 ông Triệu Văn H được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ thửa đất số 511, diện tích 120,6m². Tháng 3-4/2014 ông Triệu Văn H xây nhà ở. Ngày 18-7-2013 ông Lương Tiến T được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ thửa 510, diện tích 119,9m². Năm 2017 ông Lương Tiến T xây một căn nhà trọ cấp 4 trên đất.

[10] Bị đơn ông Hoàng Văn H ngày 24-12-2013 nhận chuyển nhượng với hộ bà Hoàng Thị N thửa đất số 512, diện tích 99,2m², tờ bản đồ 46, bản đồ địa chính xã M lập năm 1998. Ngày 24-01-2014 ông Hoàng Văn H được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ. Năm 2017 ông Hoàng Văn H xây dựng nhà ở.

[11] Căn cứ kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12-01-2024 và ngày 28-3-2024, tổng diện tích đo đạc là 47, 15m², trong đó: Xác định đất tranh chấp có diện tích 29,79m² theo bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (B1, B2, A4, A5, B3, B4, A11, A12, A13); diện tích 0,48m² có các đỉnh (A12,A11,B13); diện tích 4,43m² có các đỉnh (A4,B5,A5) thuộc một phần thửa 512 tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 đứng tên bị đơn ông Hoàng Văn H. Đất tranh chấp hiện trạng đang là lối đi chung, là con đường duy nhất đi vào giữa các thửa 510, 511, 512, 513. Trên phần đất là lối đi chung có 01 đoạn lát gạch nung đỏ, 01 đoạn đổ bê tông; 01 phần hàng rào bằng mạ sắt, mái lợp tôn thường và nhựa lấy ánh sáng; đất có giá trị 8.000.000đ/m².

[12] Quá trình giải quyết các nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, đối với diện tích 0,08m² thuộc thửa 118, kí hiệu 118.1 có các đỉnh (B1,A13,A14), diện tích 0,12m² thuộc thửa 101, kí hiệu 101b.1 có các đỉnh (A1,A2,B1,A14), diện tích 0,21m² thuộc thửa 468, kí hiệu 486.1 có các đỉnh (B3,A7,A8) và diện tích 0,54m² thuộc thửa 486, kí hiệu 486.2 có các đỉnh (A5,A6,A7,B3), diện tích 5,78m² thuộc thửa 154, kí hiệu 154.1 có các đỉnh (B4,B3,A8,A9,A10), diện tích 0,21m² thuộc thửa 511, kí hiệu 511.1 có các đỉnh (A3,A4,B2), diện tích 0,13m² thuộc thửa 513, kí hiệu 513.1 có các đỉnh (B4,A10,A11), các diện tích đất đều thuộc tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998. Các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H một phần yêu cầu khởi kiện diện tích 5,38m² có các đỉnh (A2,A3,B2,B1) thuộc thửa 510. Cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và tuyên quyền khởi kiện lại là có căn cứ.

[13] Về đất tranh chấp, trên thực tế các nguyên đơn và bị đơn đều đang trực tiếp sử dụng là đường đi chung, là lối đi duy nhất nối liền từ ngõ bê tông dân sinh đi vào các thửa đất. Các nguyên đơn đã sử dụng đất lối đi chung để đi lại từ năm 2012 cho đến năm 2021 không xảy ra tranh chấp, bị đơn cũng sử dụng diện tích này làm lối đi từ năm 2013, năm 2017 khi bị đơn xây nhà, lối đi chung đã có từ trước. Bị đơn cho rằng phần đất này đã được cấp GCNQSDĐ nên đã xây công ở đầu ngõ, ngăn cản việc đi lại của các nguyên đơn dẫn đến phát sinh tranh chấp. Việc bị đơn được cấp GCNQSDĐ, cấp luôn cả phần đất hiện trạng là đường đi chung là không đúng thực tế và hiện trạng sử dụng. Cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp cho các nguyên đơn để làm đường đi chung và yêu cầu buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này là không đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn, xâm phạm đến quyền sử dụng lối đi chung.

[14] Các nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất với mục đích là để làm nhà nếu không có đường đi vào để đi lại thì các nguyên đơn sẽ không nhận chuyển nhượng đất, điều đó là không phù hợp với việc mua bán chuyển nhượng đất diễn

ra trên thực tế. Mặc dù không có văn bản thỏa thuận cụ thể đối với thửa 512 về việc mở lối đi nhưng về mặt thực tế, khi nhận chuyển nhượng các thửa đất này đều xác định có lối đi ở giữa các thửa đất nên các nguyên đơn mới thực hiện việc chuyển nhượng đất với bà Hoàng Thị N. Thời điểm các nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất, đường đi chung (lối đi) mới được hình thành, diện tích đất để mở lối đi, được chủ đất cũ để lại làm lối đi chung cho các hộ mua đất sử dụng đi lại, quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn và bà Hoàng Thị N (chủ đất cũ) đều thừa nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Hoàng Thị N trình bày, khi bán đất cho các nguyên đơn bà cũng nói cho các nguyên đơn biết về việc để diện tích ở giữa các thửa đất để làm đường đi chung cho các hộ gia đình, vì các nguyên đơn mua đất với mục đích để xây dựng nhà ở. Do bà không hiểu biết pháp luật nên đã không thực hiện đầy đủ thủ tục với các đương sự, bà bán đất cho các nguyên đơn và bị đơn, bà xác định là có đất làm lối đi chung là của bà, bà không bán và đã để lại làm lại làm lối đi chung ra đường chính. Bà không yêu cầu các nguyên đơn phải thanh toán giá trị diện tích đất tranh chấp hiện nay vì bà xác định diện tích đất tranh chấp là lối đi chung.

[15] Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L có công văn cung cấp thông tin: Các thửa đất 101b, 118, 510, 511, 512, 513, 514 và thửa 486 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M có lối đi trên thực tế kết nối với đường thôn K, xã M. Theo nguyên đơn ông Hoàng Văn C năm 2014 các hộ gia đình trong xóm cùng nhau đổ bê tông con đường này và sử dụng đến nay. Do đó, có cơ sở xác định khi thực hiện việc chuyển nhượng các thửa đất giữa các nguyên đơn và bà Hoàng Thị N có sự thỏa thuận về việc để diện tích ở giữa các thửa đất chính là diện tích đất tranh chấp làm lối đi chung.

[16] Xét về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân thành phố cho ông Hoàng Văn C, Triệu Văn H, Lương Tiến T và Hoàng Văn H: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 510, 511, 512, 513 cho hộ bà Hoàng Thị N, sau đó cấp lại cho ông Hoàng Văn C, Triệu Văn H, Lương Tiến T và Hoàng Văn H là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Quá trình giải quyết bị đơn yêu cầu về việc hủy một phần GCNQSDĐ thửa đất số 256 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính chính lý xã M lập năm 2019, diện tích 0,48m², theo bản Trích đo khu đất tranh chấp kí hiệu 512.2 có các đỉnh (A12,A11,B13) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp đổi ngày 10/10/2022 cho ông Hoàng Văn C, việc cấp đổi mặc dù có sai sót, tuy nhiên diện tích đất này nằm diện tích lối đi chung nên không cần thiết hủy GCNQSDĐ, các nội dung sai sót về diện tích 0,48m² đưa vào thửa 256 và ghi phía tiếp giáp sẽ được đăng ký biến động theo quy định tại khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai 2024 và Điều 86 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[17] Đối với yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn H buộc ông Hoàng Văn C trả lại diện tích đất 0,48m² thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 và tháo dỡ, di dời tài sản xây dựng là tường rào, lợp mái tôn trên đất tranh chấp này; buộc ông Triệu Văn H trả lại diện tích đất 4,43m² thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 và tháo dỡ, di dời tài sản xây dựng là tường rào, nền lát gạch hiên, lợp mái tôn trên đất tranh chấp

này. Cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không đảm bảo quyền lợi cho các nguyên đơn, đã xâm phạm đến quyền sử dụng lối đi chung.

[18] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Triệu Văn H, ông Hoàng Văn C, thấy rằng: Các phần đất tranh chấp $4,43\text{m}^2$ và $0,48\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 512 ông Hoàng Văn H nhận chuyển nhượng với bà Hoàng Thị N có công chứng, hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực pháp luật và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Xác định phần đất thuộc thửa đất 512 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn H nhưng thực tế hiện trạng phần diện tích đất này nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng để làm lối đi chung, vị trí nằm phía trước các thửa đất 511, 513 nằm trong phạm vi đường đi chung. Để đảm bảo lối đi chung được thông suốt giữa các thửa đất, cần thiết phải tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên diện tích đất tranh chấp $0,48\text{m}^2$ và diện tích $4,43\text{m}^2$ thuộc thửa 512. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Triệu Văn H, ông Hoàng Văn C tự nguyện tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp là $4,43\text{m}^2$ và diện tích đất tranh chấp $0,48\text{m}^2$ thuộc thửa 512 để làm lối đi chung, do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn và xác định diện tích $4,43\text{m}^2$ và $0,48\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 512 là lối đi chung của các hộ gia đình nguyên đơn, bị đơn. Cần trừ diện tích diện tích $29,79\text{m}^2$ theo bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (B1,B2,A4,A5,B3,B4,A11,A12,A13); diện tích $0,48\text{m}^2$ có các đỉnh (A12,A11,B13); diện tích $4,43\text{m}^2$ có các đỉnh (A4,B5,A5) thuộc một phần thửa 512 tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 ra khỏi GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn H và trừ diện tích $0,48\text{m}^2$ đất tại thửa 256 ra khỏi GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C. Do đó kháng cáo của ông Triệu Văn H, ông Hoàng Văn C có căn cứ nên được chấp nhận.

[19] Ông Hoàng Văn H và ông Hoàng Văn C có quyền, nghĩa vụ kê khai chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông Hoàng Văn H thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm do nhận chuyển nhượng nhưng không được giao đủ diện tích đất thì có quyền khởi kiện chủ đất cũ về Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 512 trong vụ án khác quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Từ những nhận định trên đây, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn; Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

[20] Xét nội dung kháng nghị, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm còn một số thiếu sót, vi phạm sau: Không tuyên nghĩa vụ kê khai điều chỉnh GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C đối với thửa 256, như vậy là không đảm bảo, khó khăn cho công tác thi hành án. Không tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng đối với rút yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn H, ông Hoàng Văn C; không tuyên nghĩa vụ hoàn trả số tiền chi phí tố tụng ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T cho ông Hoàng Văn C, đồng thời không buộc bị đơn ông Hoàng Văn H hoàn trả lại cho ông Hoàng Văn C mà lại buộc ông Hoàng Văn H hoàn trả cho các nguyên đơn là không đảm bảo, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Hoàng Văn C. Tuyên về nghĩa vụ chịu án phí không đúng quy định tại khoản 1, khoản

4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ảnh hưởng đến Ngân sách Nhà nước. Ngoài ra, bị đơn ông Hoàng Văn H có Đơn yêu cầu phản tố đã được Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố, nhưng Bản án sơ thẩm chỉ xác định ông Hoàng Văn H là bị đơn là chưa đầy đủ. Bản án sơ thẩm xét xử ngày 28/8/2024 khi Luật đất đai năm 2024 đã có hiệu lực pháp luật nhưng cấp sơ thẩm không áp dụng quy định của Luật đất đai năm 2024 là thiếu sót. Kháng nghị Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm 33/2024/DS-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ, cấp phúc thẩm cần sửa Bản án sơ thẩm đối với các vi phạm nêu trên.

[21] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ, phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[22] Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên Hội đồng xét xử xác định lại nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc và giám định đất đai và chịu án phí dân sự sơ thẩm của các đương sự.

[23] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, đo đạc và giám định đất đai, tổng số tiền là 20.470.000 đồng. Ông Hoàng Văn C đã nộp tạm ứng để chi phí số tiền là 19.070.000 đồng; bị đơn ông Hoàng Văn H đã nộp tạm ứng số tiền là 1.400.000 đồng. Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 14/3/2025 của ông Vi Ngọc P là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày, ông Hoàng Văn H tự nguyện chịu chi phí tố tụng 2.336.000 đồng đối với diện tích 5,38m² thuộc thửa 510. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn C trình bày ông Hoàng Văn C tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 18.134.000 đồng (mười tám triệu một trăm ba mươi tư nghìn đồng). Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn C và ông Hoàng Văn H. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán trả lại số tiền là 936.000 đồng (chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng) cho ông Hoàng Văn C.

[24] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận, nên các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho các nguyên đơn. Do yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng để nộp sung công quỹ Nhà nước.

[25] Về án phí phúc thẩm, do sửa bản án sơ thẩm nên các nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho các nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn; Chấp nhận

kháng nghị của viện kiểm sát; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 296, các Điều 157, 158, 161, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166; khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 133, 134, 235, 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 166, 169, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T về việc yêu cầu bị đơn ông Hoàng Văn H trả lại các diện tích 29,79m² theo bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (B1,B2,A4,A5,B3,B4,A11,A12,A13) và diện tích đất 4,43m² có các đỉnh (A4,B5,A5) và diện tích đất 0,48m² có các đỉnh (A4,B5,A5) thuộc một phần thửa 512 tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M thành phố L lập năm 1998 (đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Hoàng Văn H) để làm lối đi chung và yêu cầu buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Tiến T đối với bị đơn Hoàng Văn H. Ông Lương Tiến T được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 5,38m² thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998, thể hiện tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A2, A3, B2,B1).

Buộc ông Hoàng Văn H tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là nền lát gạch đỏ, mái tôn lợp trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 5,38m² thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998, thể hiện tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A2,A3,B2,B1) cho ông Lương Tiến T quản lý, sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn H về việc buộc ông Hoàng Văn C trả lại diện tích đất 0,48m² thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 và tháo dỡ, di dời tài sản xây dựng là tường rào, lợp mái tôn trên đất tranh chấp này; buộc ông Triệu Văn H trả lại diện tích đất 4,43m² thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 và tháo dỡ, di dời tài sản xây dựng là tường rào, nền lát gạch hiên, lợp mái tôn trên đất tranh chấp.

3.1. Công nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn C về việc tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, mái tôn lợp trên diện tích đất 0,48m² thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998, thể hiện tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A12,A11,B13).

3.2. Công nhận sự tự nguyện của ông Triệu Văn H về việc tháo dỡ, di dời tài sản là tường rào, nền hiên lát gạch, mái tôn lợp trên đất diện tích đất 4,43m²

thuộc thửa 512 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M lập năm 1998, thể hiện tại bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A4,B5,A5).

4. Ông Hoàng Văn H và ông Hoàng Văn C có quyền, nghĩa vụ kê khai chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật.

(Trừ diện tích 29,79m² theo bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (B1,B2,A4,A5,B3,B4,A11,A12,A13); diện tích 0,48m² có các đỉnh (A12,A11,B13); diện tích 4,43m² có các đỉnh (A4,B5,A5) thuộc một phần thửa 512 tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M lập năm 1998 ra khỏi GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn H và trừ diện tích 0,48m² đất tại thửa 256 ra khỏi GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C, là lỗi đi chung).

(Có Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo bản án).

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Hoàng Văn C, Triệu Văn H, Lương Tiến T đối với các diện tích đất sau được mô tả theo bản Trích đo khu đất tranh chấp: Diện tích 0,08m² thuộc thửa 118, kí hiệu 118.1 có các đỉnh (B1,A13,A14), diện tích 0,12m² thuộc thửa 101, kí hiệu 101b.1 có các đỉnh (A1,A2,B1,A14), diện tích 0,21m² thuộc thửa 468, kí hiệu 486.1 có các đỉnh (B3,A7,A8) và diện tích 0,54m² thuộc thửa 486, kí hiệu 486.2 có các đỉnh (A5,A6,A7,B3), diện tích 5,78m² thuộc thửa 154, kí hiệu 154.1 có các đỉnh (B4,B3,A8,A9,A10), diện tích 0,21m² thuộc thửa 511, kí hiệu 511.1 có các đỉnh (A3,A4,B2), diện tích 0,13m² thuộc thửa 513, kí hiệu 513.1 có các đỉnh (B4,A10,A11), các diện tích đất đều thuộc tờ bản đồ số 46, bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998.

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

5. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Hoàng Văn C, Triệu Văn H đối với diện tích đất 5,38m² được mô tả theo bản Trích đo khu đất tranh chấp có các đỉnh (A2,A3,B2,B1) thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã M, thành phố L lập năm 1998.

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

6. Về chi phí tổng tụng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc và giám định đất đai, tổng số tiền 20.470.000 đồng. Ông Hoàng Văn C đã nộp tạm ứng là 19.070.000 đồng; bị đơn ông Hoàng Văn H đã nộp tạm ứng là 1.400.000 đồng.

Nguyên đơn ông Hoàng Văn C tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền là 18.134.000 đồng (mười tám triệu một trăm ba mươi tư nghìn đồng). Xác nhận ông Hoàng Văn C đã nộp đủ.

Bị đơn ông Hoàng Văn H tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền là 2.336.000 đồng. Xác nhận ông Hoàng Văn H đã nộp số tiền 1.400.000 đồng; ông Hoàng Văn H có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Hoàng Văn C số tiền là số tiền 936.000 đồng (chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, 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.

7. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lương Tiến T, ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lương Tiến T, ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H mỗi người số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp cùng ngày 23-10-2023 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí ký hiệu AA/2023; số 0000164; số 0000 163 và số 0000162 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Bị đơn ông Hoàng Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng, để nộp sung vào Ngân sách Nhà nước. Số tiền án phí nêu trên được trừ vào số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng án phí ông Hoàng Văn H đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí ký hiệu: BLTU/23, số 0000134 ngày 22-02-2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, hoàn trả lại cho ông Hoàng Văn H số tiền 700.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho các nguyên đơn ông Hoàng Văn C, ông Triệu Văn H, ông Lương Tiến T mỗi người số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp cùng ngày 07-10-2024 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí ký hiệu: BLTU/23 số 0000405; số 0000406 và số 0000407 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6, 7, 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
 - VKSNDCC tại Hà Nội;
 - VKSND tỉnh Lạng Sơn;
 - TAND TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
 - VKSND TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
 - CCTHADS TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
 - Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
 - Đường sự;
 - Người TGGT khác;
 - Lưu: HS; Tòa DS; HCTP
- KTNV&THA.

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

Lương Thị Nguyệt

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;

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

Lương Thị Nguyệt