TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 46a/2023/DS-PT Ngày 26-9-2023 V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Bế Chiến

Các thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên

Bà Doanh Thị Mây

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Luyện Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2023; Thông báo hoãn phiên tòa số 118/TB-TA ngày 07 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Phùng Thị T, sinh năm 1952, địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đoàn Thị T1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C; Có mặt

-*Bị đơn:* Nông Thị N, sinh năm 1956, địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Ông Nông Văn S - và Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C; Có mặt

- Ông Trịnh Văn N1 sư của VănLuật sư Trịnh Văn N2 đoàn luậtsư tỉnh Cao Bằng, địa chỉ: Số nhà D, tổ G, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; Có mặt

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

+ Hoàng Văn M,sinh năm 1974; có mặt

+ Trịnh Thị D,sinh năm 1972; Có mặt

+ Hoàng Văn H, sinh năm 1976; có mặt

+ Hà Văn H1, sinh năm 1994; Vắng mặt

+ Hoàng Thị T2, sinh năm 1981; Có mặt

+ Hoàng Thị Hồng T3, sinh năm 2006; Vắng mặt

Cùng trú tại: Xóm Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

+ Cộng đồng dân cư xóm Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Người đại diện: Ông Hoàng Văn T4 - Trưởng xóm ủy quyền cho bà Hoàng Thị T5 – Trưởng ban mặt trận khu dân cư xóm; Vắng mặt

- *Người làm chứng:*

+ Hoàng Văn S1

+ Triệu Văn M1

+ Hoàng Văn M2

Cùng trú tại: Xóm Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; Đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nông Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2022 và bảnkhai ngày 11/6/2022 nguyên đơn Phùng Thị T6:

Lối đi chung là con đường đi qua trước, cạnh và sau nhà của bà Nông Thị N đã có từ xa xưa, trước đây là con đường đất, năm 2020 được Nhà nước cấp xi măng các hộ gia đình đã cải tạo thành đường bê tông. Đây là lối đi chung của 05 hộ gia đình gồm: Hộ ông Hoàng Văn H (cùng hộ bà T), hộ ông Hoàng Văn M, hộ bà

Trịnh Thị D, hộ bà Hoàng Thị D1 và hộ anh Hà Văn H1. Khi gia đình bà N xây dựng nhà vệ sinh phía đằng sau nhà lấn chiếm lối đi chung bà đã có ý kiến nhưng khi đó ông Hoàng Văn H2 là chồng bà N còn sống có nói "đằng trước còn rộng". Thời điểm đó phía trước cửa nhà bà N vẫn có lối đi nên không ai có ý kiến gì thêm về việc xây dựng nhà vệ sinh. Năm 2020 bà N xây dựng tường rào phía đằng sau và bên cạnh nhà, đồng thời xây bịt lối đi đằng trước nhà gây ảnh hưởng đến việc đi lại rất khó khăn. Bà T đã yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp nhưng bà N không nghe. Nay bà yêu cầu Tòa án buộc bà Nông Thị N tháo dỡ một phần công trình vệ sinh và tường gạch đã xây để trả lại hai lối đi qua đằng trước và lối đi qua sau nhà bà N. Ngày 13/7/2022 bà Phùng Thị T rút yêu cầu buộc bà N mở lối đi qua trước cửa nhà bà N.

Tại đơn trình bày ngày 18/5/2022 và bản tự khai ngày 19/6/2022 bị đơn Nông Thị N trình bày: Toàn bộ đất đai và nhà cửa hiện nay gia đình bà đang sử dụng là của tổ tiên, ông cha để lại, trước kia là nhà sàn, người dân xung quanh đi lại qua dưới gầm sàn. Năm 1991 gia đình tháo dỡ nhà sàn để xây dựng nhà cấp IV bao gồm nhà đất cùng các công trình sân phơi, chuồng lợn đến năm 2004 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Văn H2 (đã chết) là chồng bà, được xác định là thửa số 315 tờ bản đồ số 41 diện tích 318,4m^2 có tứ cận tiếp giáp như sau: Bên phải và đằng sau là lối đi, bên trái tiếp giáp nhà bà T, phía trước là vườn tiếp giáp với vườn của ông T7. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo đạc như thế nào bà không biết và cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2015 gia đình bà xây nhà vệ sinh trên móng chuồng lợn cũ đã có từ trước nên không có việc lấn chiếm và cũng không ai có ý kiến gì. Bà N xác định lối đi ở sau và bên trái nhà có ranh giới xác định theo hiên mái nhà và tường rào xây dựng trên cơ sở đó nên không có việc lấn chiếm. Do đó bà Nông Thị N không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 24/6/2022 những *người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn M, bà Trịnh Thị D, ông Hoàng Văn H, ông Hà Văn H1 thống nhất trình bày*: Con đường đi qua đằng sau, bên cạnh và đằng trước nhà bà Nông Thị N là lối đi chung của các hộ gia đình đã có từ lâu, trước đây là đường đất, nay đã cải tạo thành đường bê tông. Năm 2017 bà N xây dựng nhà vệ sinh phía sau nhà đã lấn chiếm làm con đường bị hẹp đi, khi đó các gia đình đã có ý kiến nhưng gia đình bà N bảo vẫn có lối đi đằng trước. Năm 2020 bà N xây dựng tường rào bên cạnh nhà cũng lấn vào lối đi chung đồng thời xây bịt lối đi đằng trước nhà dẫn đến việc các hộ gia đình ở phía bên trong đi lại rất khó khăn nên hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị T2 trình bày: Chị là con dâu và hiện nay đang chung sống với bà Nông Thị N. Thửa đất chị và bà N đang quản

lý, sử dụng có nguồn gốc từ tổ tiên để lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố chồng chị là ông Hoàng Văn H2 (đã chết) là thửa đất số 315 tờ bản đồ số 41 diện tích 318,4m^2 có tứ cận được xác định như sau: Bên phải và đằng sau nhà là lối đi, bên trái tiếp giáp với nhà ông T7. Năm 1991 gia đình tháo dỡ nhà sàn xây dựng nhà cấp IV, năm 2015 xây dựng nhà vệ sinh trên móng chuồng lợn cũ đã có từ trước nên không có việc lấn chiếm lối đi và việc xây dựng cũng không ai có ý kiến gì do đó chị đề nghị giữ nguyên hiện trạng các hạng mục đang có.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị Hồng T3 là cháu nội của bà Nông Thị N khai: Hiện nay cháu còn nhỏ, bà N xây dựng nhà vệ sinh và tường rào không có công sức đóng góp gì, việc giải quyết tranh chấp do bà và mẹ toàn quyền quyết định nên từ chối tham gia tố tụng và đã có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn yêu cầu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 315 tờ bản đồ số 41 địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Kết quả như sau: Thửa đất số 315 tờ bản đồ số 41 có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông, T8, B đều giáp đường và phía Nam giáp với đất của ông Hoàng Văn T9; tổng diện tích thực tế đang sử dụng là 322,9m^2 (chưa tính 34,2m^2 nằm ở phía Nam có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay hộ gia đình ông T9 đang quản lý, sử dụng).

Đối với diện tích đất tranh chấp: Lối đi chung là con đường giữa nhà bà T và nhà bà N nằm ở phía Đông thửa đất 315, hiện nay bà N đã xây tường rào kiên cố theo giọt ranh và có một số điểm vượt quá giọt ranh qua đối chiếu với bản đồ địa chính xác định được thửa 315 lấn chiếm 12,2m^2; con đường phía sau nhà bà N tức phía Bắc của thửa số 315 bà N đã xây dựng nhà vệ sinh (nhà vệ sinh có diện tích 4,8m^2, diện tích nhà vệ sinh nằm hoàn toàn trong phần móng và tường của chuồng lợn cũ có tổng diện tích 8,87m^2) và hàng rào làm bằng kè đá lấn chiếm 14,3m^2.

Tại bảnkhai ngày 05/05/2023 chị Hoàng Thị T5 là người đại diện theo ủy quyền của Trưởng xóm Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng trình bày: Lối đi bên cạnh và đằng sau nhà bà N đang là đối tượng tranh chấp thuộc quản lý của xóm. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định được ở phía Đông thửa đất số 315 bà N xây dựng tường rào kiên cố đã lấn chiếm 12,2m^2, phía Bắc của thửa đất xây nhà vệ sinh lấn chiếm 14,3m^2. Đề nghị bà Nông Thị N tháo dỡ để trả lại mặt bằng lối đi chung.

Những người làm chứng Hoàng Văn S1, Triệu Văn M1 xác nhận nhà của bà N hiện nay là đất của tổ tiên để lại, trước là nhà sàn ba gian đến năm 1991 dỡ

nhà sàn làm nhà đất nằm trong khuôn viên nhà sàn trước đây có đường dân sinh đi qua đằng sau nhà, ngoài ra, ông M1 cho rằng ở địa phương ít khi mở đường qua dưới giọt ranh, con đường đi qua bên cạnh nhà bà N (phía giáp nhà bà T) và đằng sau nhà bà N đã có từ rất lâu, đây là lối đi chung của các hộ gia đình ở phía bên trong.

Người làm chứng Hoàng Văn M2 cho rằng ở địa phương trước đây đa số là nhà sàn nên lối đi chỉ có con đường phía sau nhà bà N đã có từ rất lâu, còn bên cạnh chỉ có rãnh mương, quá trình sử dụng mới cải tạo thành đường như bây giờ.

Công văn số 1346/UBND –TNMT ngày 26/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 315 tờ bản đồ số 41 cho hộ gia đình ông Hoàng Văn H2 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Qua đối chiếu bản đồ địa chính và kết quả đo đạc tại sơ đồ trích đo địa chính khu đất do Trung tâm K lập ngày 08/9/2022 thì kích thước, vị trí các cạnh của các thửa đất số 316 (hộ gia đình bà Phùng Thị T), cạnh phía tây bắc của thửa đất số 315 (hộ gia đình bà Nông Thị N) và kích thước, vị trí các cạnh của các thửa đất xung quanh cơ bản trùng vị trí, kích thước trên bản đồ địa chính. Do đó đủ cơ sở để khẳng định tờ bản đồ địa chính số 41 xã Đ đã được đo vẽ chính xác. Từ đó có thể nhận định, hộ gia đình bà Nông Thị N đã có hành vi lấn chiếm lối đi chung của xóm tại các vị trí: cạnh phía tây nam, cạnh phía Bắc và cạnh phía Đông của thửa đất số 315 tờ bản đồ địa chính số 41 xã Đ. Ủy ban nhân dân huyện Q đề nghị Tòa án ra phán quyết yêu cầu hộ gia đình bà Nông Thị N tháo dỡ toàn bộ công trình, trả lại mặt bằng lối đi chung cho cộng đồng dân cư xóm Đ, xã Đ.

Công văn số 94/CV-UBND ngày 28/9/2022 của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng có nội dung: Bà Nông Thị N cho rằng "Toàn bộ diện tích các công trình phụ đã có từ năm 1991" là không có căn cứ, vì trong bản đồ đo vẽ tháng 10/2020 không thể hiện diện tích đó mà thực tế lúc đó cũng không có công trình phụ phía đằng sau nhà xây dựng trên đất giao thông như hiện tại. Thửa đất số 315 thuộc tờ bản đồ số 41 có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X924726 hiện nay đứng tên bà Nông Thị N ở xóm Đ, xã Đ. Việc tranh chấp phát sinh xảy ra khi gia đình bà Nông Thị N xây nhà vệ sinh và tường rào lấn chiếm thu hẹp đường lối đi lại của các hộ gia đình bên trong xóm Đ Pán 2 vào ngày 23/01/2021. Ủy ban nhân dân xã Đ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết trả lại phần đất lấn chiếm xây dựng nhà vệ sinh là 14,3m^2 và phần đất xây tường rào kiên cố lấn chiếm 12,2m^2 theo như sơ đồ trích đo địa chính khu đất do trung tâm K đo vẽ ngày 08/9/2022 và theo đúng bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 924726.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm lối đi chung ở phía bên cạnh và sau nhà của bị đơn.

Bị đơn trình bày: Năm 1991 gia đình bà tháo dỡ nhà sàn ba gian để dựng nhà cấp IV có cơi nới thêm một gian ở phía Đông của thửa đất. Đối với phần diện tích hiện nay xây dựng nhà vệ sinh, do địa hình của thửa đất cao hơn mặt đường nên sau khi dựng nhà cấp IV gia đình bà có lấy cây để bắc sàn sau nhà có diện tích khoảng 4-5m^2 để thuận tiện cho việc đi lại và rửa chân tay, năm 1998 tháo dỡ sàn gỗ để xây dựng chuồng lợn, năm 2015 xây dựng nhà vệ sinh trong phần móng và tường của chuồng lợn cũ. Về phần đất xây dựng tường rào phía sau và bên cạnh nhà trước đây chưa xây dựng công trình gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Văn M, Hoàng Văn H cho rằng thời điểm năm 1991 gia đình bà N làm nhà cấp IV sau đó có bắc sàn ở sau nhà tại vị trí hiện nay xây dựng nhà vệ sinh, năm 2015 mới xây chuồng lợn, năm 2017 mới xây dựng nhà vệ sinh.

Trong phần tranh luận, bà Đoàn Thị T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định hàng gạch xây tường rào và công trình phụ của gia đình bà Nông Thị N đã xây lấn chiếm lên con đường đi chung của các hộ gia đình ở trong ngõ. Gia đình bà T cùng các hộ gia đình phía bên trong bị vây bọc bởi các bất động sản khác, chỉ có con đường này là duy nhất để đi lại từ nhà ra đến đường chung của xóm. Việc xây dựng lấn chiếm của gia đình bà N làm cho việc đi lại của các hộ bên trong rất khó khăn, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Trịnh Văn N3 trình bày: Toàn bộ đất đai nằm trong phạm vi tường rào của gia đình bà Nông Thị N do tổ tiên để lại đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Năm 2021, bà T đến tranh chấp là không có căn cứ vì không có một văn bản nào xác định quyền sử dụng trên phần đất tranh chấp là của bà T hay của một ai khác. Mặt khác, thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính năm 2012 đã có các công trình xây dựng trên đất nhưng lại không thể hiện trên bản đồ là không đảm bảo tính chính xác nên không thể sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án. Hiện nay, lối đi chung của các hộ gia đình phía bên trong vẫn còn nguyên hiện trạng từ trước đến nay, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nông Văn S vắng mặt khi tranh luận nhưng đã gửi luận cứ bảo vệ trong đó có nội dung xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, tuy nhiên cần xem xét đến mốc giới thực tế theo hiên mái nhà đã sử dụng ổn định liên tục

từ trước đến nay đã đủ điều kiện để công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ bồi thường về quyền sử dụng đất và bồi thường tài sản trên đất cho bị đơn Nông Thị N.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bảnán số 1090/2023/QĐ-SCBSBA ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ Điều 265, Điều 266 của Bộ luật dân sự 2005

Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228, Điều 229, Điều 271, và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu buộc bị đơn Nông Thị N phải mở lối đi qua phía trước nhà.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc bị đơn Nông Thị N tháo trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 12,2m^2 và tháo dỡ phần tường rào xây dựng trên phần đất lấn chiếm ở bên cạnh nhà tức phía Đông của thửa đất số 315 tờ bản đồ số 41 xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng để trả lại nguyên trạng con đường cho cộng đồng dân cư xóm Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng theo bản đồ địa chính năm 2020 có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 316 của ông Hoàng Văn H, phía Tây giáp thửa đất số 315 của bà Nông Thị N phía Bắc và phía Nam đều giáp đường (theo sơ đồ trích đo địa chính khu đất và sơ đồ phóng to phi tỷ lệ do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C đo vẽ ngày 08/9/2022).- Buộc bị đơn Nông Thị N trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 14,3m^2 và tháo dỡ móng và tường của chuồng lợn cũ, phần nhà vệ sinh và hàng rào làm bằng kè đá có tổng diện tích 14,3m^2 xây dựng lấn chiếm lối đi ở phía sau nhà tức phía Bắc của thửa đất 315 tờ bản đồ số 41 xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng để trả lại nguyên trạng con đường cho cộng đồng dân cư xóm Đ , xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng theo bản đồ địa chính năm 2020 có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 300 của anh Hà Văn H1, phía Nam giáp thửa đất số 315 của bà Nông Thị N phía Đông và T8 giáp đường (theo sơ đồ trích đo

địa chính khu đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C đo vẽ ngày 08/9/2022)

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ

Buộc bị đơn Nông Thị N phải có nghĩa vụ đến Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng nộp số tiền 3.500.000đ (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*) để trả lại cho nguyên đơn Phùng Thị T.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 6 năm 2023 bị đơn Nông Thị N có đơn kháng cáo, có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày: Đề nghị HĐXX xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng. Toàn bộ đất đai nằm trong phạm vi tường rào của gia đình bà Nông Thị N do tổ tiên để lại đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Năm 2021, bà T đến tranh chấp là không có căn cứ vì không có một văn bản nào xác định quyền sử dụng trên phần đất tranh chấp là của bà T hay của một ai khác. Hiện nay, lối đi chung của các hộ gia đình phía bên trong vẫn còn nguyên hiện trạng từ trước đến nay, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định hàng gạch xây tường rào và công trình phụ của gia đình bà Nông Thị N đã xây lấn chiếm lên con đường đi chung của các hộ gia đình ở trong ngõ. Gia đình bà T cùng các hộ gia đình phía bên trong bị vây bọc bởi các bất động sản khác, chỉ có con đường này là duy nhất để đi lại từ nhà ra đến đường chung của xóm. Việc xây dựng lấn chiếm của gia đình bà N làm cho việc đi lại của các hộ bên trong rất khó khăn. Nhất trí bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có mặt tại phiên tòa: Giữ nguyên ý kiến tại cấp sơ thẩm, không có ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị HĐXX

bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 1090/2023/QĐ-SCBSBA ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, nghe kết quả trông tụng tại phiên toà, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 05 tháng 6 năm 2023 Tòa án nhận đơn kháng cáo của bị đơn Nông Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo gửi trong hạn luật định và bị đơn thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm nên đơn kháng cáo là hợp lệ.

[2] Về thẩm quyền: Tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện, bị đơn Nông Thị N có hộ khẩu thường trú tại xóm Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Do đó, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng thụ lý, giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[3]Về quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Cấp sơ thẩm đã thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm là đầy đủ và có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn Nông Thị N, bị đơn Nông Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. HĐXX xét thấy:

Thứ nhất, về yêu cầu buộc bà Nông Thị N tháo dỡ tường rào ở bên cạnh nhà lấn chiếm lối đi chung:

Bà Nông Thị N và chị Hoàng Thị T2 đều xác định phía đôngthửa đất số 315 tức phía bên cạnh nhà giáp nhà bà T, người làm chứng Hoàng Văn M2 cũng cho rằng phía bên cạnh nhà bà T và nhà bà N không có con đường, chỉ có rãnh mương mở qua dưới giọt ranh sau đó mới cải tạo thành đường như bây giờ. Tuy nhiên, theo sơ đồ thửa đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 315 do chính bà N cung cấp xác định rõ phía Đông, phía Bắc, và phía Tây thửa đất đều là đường, mặt khác người làm chứng Triệu Văn M1 cũng khẳng định con đường giữa nhà bà T và nhà bà N đã có từ trước nên không phải mở đường dưới giọt ranh.

Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về mốc giới ngăn cách các bất động sản như sau: "*Chủ sở hữu bất động sản chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình*"

Qua đối chiếu bản đồ địa chính và kết quả đo đạc tại sơ đồ trích đo địa chính khu đất do trung tâm K lập ngày 08/9/2022 xác định được tường rào nằm ở phía Đông của thửa đất số 315 tờ bản đồ số 41 xã Đ, huyện Q, tỉnh Cao Bằng bà Nông Thị N đã xây dựng tường rào kiên cố theo giọt ranh và có một số điểm vượt quá giọt ranh tổng cộng 12,2m^2. Ủy ban nhân dân huyện Q khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 315 tờ bản đồ số 41 cho hộ gia đình ông Hoàng Văn H2 là đúng trình tự, thủ tục quy định. Đối chiếu diện tích thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là phù hợp với diện tích trong đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn H2 ngày 17/11/2003. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài liệu chứng cứ xác định quyền sử dụng đất của bà Nông Thị N. Xét thấy bà Nông Thị N đã xây dựng tường rào vượt ra ngoài phần đất thuộc quyền sở hữu của mình là vi phạm quy định của Bộ luật dân sự. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu buộc bà Nông Thị N tháo dỡ phần tường rào phía bên cạnh nhà xây dựng lấn chiếm lối đi chung là có căn cứ.

Thứ hai, Về yêu cầu buộc bà Nông Thị N tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm ở phía sau nhà bà N. HĐXX xét thấy:

Ở phía Bắc của thửa đất số 315 tiếp giáp với đường dân sinh bà Nông Thị N đã xây dựng nhà vệ sinh (nhà vệ sinh có diện tích 4,8m^2, diện tích nhà vệ sinh nằm hoàn toàn trong phần móng và tường của chuồng lợn cũ có tổng diện tích 8,87m^2) và hàng rào và hàng rào làm bằng kè đá.

Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 đều quy định:

"*1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

2. ...Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định..."

Mặc dù các đương sự không thống nhất được thời điểm xây dựng chuồng lợn phía sau nhà bà N. Tuy nhiên bà N xác định thời điểm năm 1991 tại vị trí nhà vệ sinh hiện nay gia đình bà chỉ bắc sàn gỗ để thuận tiện cho việc đi lại, đến năm 1998 mới xây dựng chuồng lợn. Xét thấy từ năm 1998 đến thời điểm xảy ra tranh

chấp chưa đủ 30 năm nên không đủ căn cứ để xác định ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp theo quy định của Bộ luật dân sự.

Qua đối chiếu bản đồ địa chính và kết quả đo đạc tại sơ đồ trích đo địa chính khu đất do Trung tâm K lập ngày 08/9/2022 xác định được nhà vệ sinh và tường rào nằm ở phía Bắc của thửa đất số 315 đã xây dựng đã vượt quá phạm vi quyền sử dụng đất tổng cộng 14,3m^2. Xét thấy, việc bà Nông Thị N xây dựng các công trình phía sau nhà đã vi phạm quy định tại Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015 Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ nhà vệ sinh cùng tường rào phía sau nhà xây dựng trên phần đất lấn chiếm lối đi chung là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, có căn cứ không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nông Thị N. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Nông Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 của Quốc hội về lệ phí, án phí Tòa án; Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nông Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 1090/2023/QĐ-SCBSBA ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng;

2. Về án phí: Bị đơn Nông Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án

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

Án phúc thẩm xử công khai có hiệu lực pháp luật từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS huyện QH;
- TAND huyện QH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu HCTP;

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

Nông Bế Chiến