TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2023/DS - PT
Ngày 29 tháng 3 năm 2023
"V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Thành và bà Lê Thị Bích Ngọc.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Bích Huệ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2022/TLPT - DS ngày 07 tháng 11 năm 2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm". Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1939; địa chỉ tại: Tổ dân phố C, phường V, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

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

- Bà Trần Thị N1, là Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Bà Triệu Thị Bích L, là Luật sư công ty Luật TNHH Liên Phúc - Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Công A, sinh năm 1980 và anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1970; Đều có địa chỉ: Tổ dân phố C, phường V, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 8 năm 2020 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 1975, ông Nguyễn Quốc O (là chồng bà hiện đã chết) được cụ Nguyễn Văn Nghi (là bố đẻ ông O đã chết) cho một mảnh đất theo văn bản ngày 30 tháng 6 năm 1975, thửa đất có ranh giới: "…tây giáp ruộng hợp tác xã kéo thẳng đến gốc cây quéo lớn làm cõi đốc nhà bếp gạch ở hiện nay là hướng đông chia đôi cho nhà Thiển làm cõi. Phía nam giáp đất nhà chú K, phía bắc giáp ruộng rệ sông nhà T trồng chuối. Xung quanh thửa đất tôi ở hiện nay bao gồm có một cái ao 6 thước đắp làm hai ngăn giáp đốc nhà bếp nhà Thùy ở trại bao gồm xung quanh bờ ao trong đó có một bờ ao đi thẳng xuống sông gánh nước ăn hàng ngày, cùng các cây trồng trên bờ ao…". Địa chỉ thửa đất trên tại thôn K, xã V, thị xã Phúc Yên (nay là TDP C, phường V, thành phố Phúc Yên). Theo bản đồ 299, thửa đất của chồng bà gồm 04 thửa: Thửa số 7, diện tích 192m^2, thửa số 8 diện tích 926m^2, thửa số 9 diện tích 757m^2, thửa số 10 diện tích 469m^2. Quá trình sử dụng đất, tháng 7 năm 2020, anh Nguyễn Công A là con của ông Nguyễn Đức Uy (anh trai ông O) có hành vi đổ đất, san lấp lấn chiếm diện tích khoảng 200 m^2 (thuộc thửa đất số 7) và chặt phá 03 cây nhãn trên bờ ao của gia đình bà N; anh Nguyễn Minh T (anh trai anh Nguyễn Công A) có hành vi xây tường lấn chiếm lối đi với diện tích khoảng 60 m^2 và chặt phá 02 cây nhãn của gia đình bà.

Nay bà Nguyễn Thị N khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc anh Nguyễn Công A trả lại diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa số 7 là 201m^2 và bồi thường 03 cây nhãn bị chặt phá số tiền là 60.000.000đ; buộc anh Nguyễn Minh T trả lại diện tích đất lấn chiếm lối đi là 60m^2 và bồi thường 02 cây nhãn bị chặt phá số tiền là 40.000.000đ.

Các bị đơn Nguyễn Công A và Nguyễn Minh T đều có quan điểm thể hiện nội dung: Diện tích đất hiện nay anh Công Anh, anh T đang sử dụng có N gốc là ông Nguyễn Đức Uy (là bố đẻ của các anh và là anh trai ông O) để lại theo bản đồ 299 gồm 02 thửa: Thửa số 6 diện tích 1733m^2, thửa số 7 diện tích 192m^2. Ông Nguyễn Đức Uy được bố mẹ là cụ Nguyễn Văn Nghi, cụ Nguyễn Thị Cong chia đất từ năm 1976 (Theo giấy khai đất ở thổ cư ngày 20/8/1976 được UBND xã chứng thực ngày 30/02/1977). Khi ông Nguyễn Đức Uy và ông Nguyễn Quốc O còn sống vào ngày 12/3/2013 hai hộ gia đình ông Uy và ông O có mời chính quyền địa phương và các ban ngành đoàn thể xã V chứng kiến đã thống nhất vẽ sơ đồ bàn giao mốc giới giữa hai hộ được lập thành biên bản. Quá trình thống nhất mốc giới, thì ông Uy, ông O đã trực tiếp căng dây chạc và vạch móng, ngay sau khi thống nhất mốc giới anh Anh đã xây khoảng 05-06 hàng gạch chỉ (cao khoảng 50cm) tường ngăn cách giữa hai hộ và sử dụng ổn định không có tranh

chấp gì từ đó đến nay. Tháng 7/2020, anh Anh lại tiếp tục xây bức tường cao thêm như hiện trạng ngày nay. Quá trình xây tường ngăn cách giữa hai nhà và đổ đất xuống thửa đất ao để làm vườn anh Anh có chặt 05 cây nhãn bên phía bờ ao nhà mình. Anh cho rằng thửa đất ao số 7 diện tích 192 m^2 nêu trên là đất của nhà anh đã sử dụng ổn định, 05 cây nhãn nằm trên (bờ ao) diện tích đất do anh quản lý. Vì vậy, anh Công Anh không đồng ý với yêu cầu đòi 201m^2 đất và bồi thường số tiền 60.000.000đ của nguyên đơn.

Đối với diện tích 60 m^2 lối đi mà bà N cho rằng của nhà bà N đã sử dụng lối đi trên từ xưa để xuống sông gánh nước. Hiện nay, lối đi trên theo anh T trình bày đã được các anh Nguyễn Công A, Nguyễn Minh T xây tường ngăn nhằm tránh sạt lở xuống bờ ao nhà bà N. Đây là lối đi duy nhất của gia đình ông Nguyễn Đức Uy (trước kia) nay gồm các con ông Uy là anh T và anh Công Anh sử dụng để đi ra đường dân sinh. Vì vậy, anh T không đồng ý với yêu cầu đòi 60m^2 đất lối đi và bồi thường số tiền 40.000.000đ của bà N.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên quyết định:

Căn cứ vào các Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai; các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc đòi bị đơn anh Nguyễn Công A trả lại 201m^2 đất (thuộc thửa đất số 7) và bồi thường số tiền 60.000.000đ tiền chặt phá 03 cây nhãn;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc đòi anh Nguyễn Minh T trả lại 60m^2 đất (lối đi chung), bồi thường số tiền 40.000.000đ tiền chặt phá 02 cây nhãn.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về chi phí tố tụng, tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N và người bảo vệ quyền lợi cho bà N thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm vì có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đưa đầy đủ các con của bà N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N; Hủy bản án sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên vì không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N trong thời hạn luật định, đơn hợp lệ được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét, giải quyết.

[2]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị N khởi kiện anh Nguyễn Công A, anh Nguyễn Minh T phải trả lại cho bà 201m^2 (đất ao) 60m^2 đất (lối đi chung) và yêu cầu bồi thường thiệt hại 05 cây nhãn bị chặt trên đất, tháo dỡ toàn bộ tường gạch xây trên lối đi của gia đình bà tại phường V, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Căn cứ vào Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự; xác định đây là vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm; thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn kháng cáo và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng về thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[3]. Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khởi kiện cho rằng bị đơn anh Nguyễn Công A, Nguyễn Minh T đã có hành vi đổ đất, san lấp lấn chiếm diện tích khoảng 201m^2, xây tường lấn chiếm lối đi với diện tích khoảng 60m^2 và chặt phá 05 cây nhãn của nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khởi kiện đề nghị Tòa án: Buộc anh Nguyễn Công A trả lại diện tích đất lấn chiếm là 201m^2; buộc anh Nguyễn Minh T trả lại diện tích đất lấn chiếm lối đi là 60m^2 ; anh Công Anh, anh T phải bồi thường 05 cây nhãn bị chặt phá số tiền là 100.000.000đ; tháo dỡ tường xây dựng trái phép trên đất; còn phía bị đơn anh Nguyễn Công A, Nguyễn Minh T cho rằng diện tích 201m^2 đất mà nguyên đơn cho là lấn chiếm yêu cầu trả lại có N gốc được ông Nguyễn Đức Uy (bố đẻ anh Công Anh, anh T) tặng cho đã được xác định rõ ràng theo sơ đồ xác định mốc giới vào ngày 12/3/2013 có sự chứng kiến của địa phương do ông Uy và ông O (là chồng bà N khi còn sống phân định) nên không đồng ý trả lại; diện tích 60m^2 hiện nay là lối đi chung của gia đình bị đơn anh Công Anh, anh Minh T đã được gia đình ông Uy lúc còn sống và gia đình bị đơn hiện nay sử dụng, đã được xây tường ngăn chống sạt lở xuống bờ ao nhà nguyên đơn từ lâu nên không đồng ý trả lại; còn 05 cây nhãn mà nguyên đơn yêu cầu bồi thường nằm

trên phần đất của gia đình bị đơn nên không đồng ý bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 201m^2; trả lại diện tích đất lấn chiếm lối đi là 60m^2 và bồi thường 05 cây nhãn bị chặt phá số tiền là 100.000.000đ. Do không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

[5]. Xét về kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[5.1] Về việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị N yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Công A trả lại 201m^2 đất tại thửa số 07: Diện tích đất tranh chấp giữa hộ gia đình nguyên đơn (bà N) với hộ gia đình bị đơn (anh Nguyễn Công A) tại TDP C, phường V, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc chính là thửa đất ao theo bản đồ địa chính 299 (được lập, đo vẽ năm 1987), thửa đất số 7, có diện tích là 192 m^2. Hiện trạng ranh giới của thửa đất trên ngăn cách giữa đất nguyên đơn (bà N) với đất của bị đơn (anh Công Anh) đang sử dụng là bức tường gạch do bị đơn (anh Nguyễn Công A) xây thời điểm năm 2013, đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Đức Uy (là bố của bị đơn Nguyễn Công A). Tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm làm việc tại UBND phường Nam Viên xác định: Ngày 12 tháng 3 năm 2013, trước sự chứng kiến của đại diện lãnh đạo địa phương và các ban ngành địa chính, tư pháp…hai ông Nguyễn Quốc Uy (bố của bị đơn anh T, anh Công Anh) và ông Nguyễn Quốc O (chồng của bà N) đã trực tiếp căng dây chạc thống nhất thỏa thuận và xác định mốc giới giữa hai nhà (có vẽ sơ đồ). Ngay sau khi thoả thuận mốc giới, anh Công Anh đã xây khoảng 5, 6 hàng gạch chỉ từ chân bờ ao (dưới nước) lên làm ranh giới. Từ thời điểm ngày 12/3/2013 đến tháng 7/2020 hai bên không có tranh chấp gì cho đến khi hai ông Uy và ông O chết, anh Công Anh tiếp tục xây cao thêm bức tường ranh giới trên nền bức tường cũ như hiện trạng và lấp đất xuống ao để làm vườn, chặt một số cây nhãn trên bờ ao nhà mình thì hai bên tiếp tục xảy ra tranh chấp; Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng bức tường ranh giới giữa đất nguyên đơn với đất bị đơn là tường xây có hai phần (phần móng phía dưới khoảng 5, 6 hàng gạch đã cũ, mọc nhiều rêu mốc, phần trên mới được xây bằng gạch đỏ còn mới), diện tích đất từ bức tường hiện tại đến đầu đốc bếp nhà anh Công Anh theo đo đạc thực tế là 175,7m^2. Phù hợp với lời trình bày của bị đơn (Công Anh) và chính quyền địa phương cung cấp về việc các bên thống nhất thoả thuận mốc giới ngày 12/3/2013, tường xây khoảng 5, 6 hàng gạch cũ xây năm 2013, còn tường xây gạch mới là bị đơn Công Anh xây sau. Ông O (chồng nguyên đơn) với ông Uy (là bố đẻ của bị đơn) đã thoả thuận, xác định, căm mốc giới được lập thành biên bản có sự chứng kiến

chính quyền địa phương gồm các ông: Ngô Văn Điển (nguyên Phó Chủ tịch UBND xã), ông Bùi Văn Minh (nguyên Cán bộ tư pháp xã), ông Nguyễn Văn Đấu (thanh tra nhân dân), ông Nguyễn Văn Thiệu (nguyên phó trưởng xóm C), ông Vũ Văn Sơn (nguyên phó Trưởng CA xã). Quá trình làm việc thì những người chứng kiến có tên trong biên bản nêu trên đều trình bày việc thoả thuận, thống nhất mốc giới giữa ông Uy và ông O là có thật, ngay sau khi thống nhất hộ ông Uy đã xây tường ngăn ranh giới giữa hai hộ.

Về ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp phía nguyên đơn cho rằng biên bản thỏa thuận không có giá trị pháp lý do bà N là vợ của ông O không được biết, không được ký và không đồng ý với biên bản thoả thuận mốc giới trên, anh Thanh (con bà N), không thừa nhận có mặt và ký vào biên bản thỏa thuận thấy rằng: Diện tích đất do nguyên đơn (bà N) tranh chấp với bị đơn (anh Công Anh) có N gốc là của vợ chồng cụ Nguyễn Văn Nghi, Nguyễn Thị Cong chia cho ông Uy, ông O là con của hai cụ. Do vậy, ông Nguyễn Đức Uy và ông Nguyễn Quốc O có quyền quyết định về diện tích đất được cụ Nghị, cụ Cong cho nên chỉ có các ông có quyền thỏa thuận ranh giới với nhau. Quá trình sử dụng đất giữa ông O với ông Uy đã có thỏa thuận, được lập thành xác định rõ thực tế hiện trạng ranh giới là bức tường theo thỏa thuận ngày 12/3/2013. Ngoài ra, theo hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương và thực tế quản lý sử dụng đất thì gia đình bà N có 04 thửa đất bao gồm: thửa số 07, tờ bản đồ 02 có diện tích 192m^2; thửa số 08, tờ bản đồ 02 có diện tích 926m^2; thửa số 09, tờ bản đồ 02 có diện tích 757m^2 và thửa số 10, tờ bản đồ 02 có diện tích 469m^2 nên tổng diện tích của 04 thửa đất là 2.344m^2. Tuy nhiên hiện nay gia đình bà N đang thực tế quản lý, sử dụng có tổng diện tích là 2.803,4m^2 (Theo biên bản đo đạc, kiểm tra hiện trạng ngày 30/7/2021) thì không thiếu đất. Do vậy nguyên đơn (bà N) cho rằng bị đơn Nguyễn Công A đã lấn chiếm đất, không công nhận ranh giới theo biên bản lập ngày 12/3/2013 giữa ông Uy với ông O mà căn cứ vào văn bản ngày 30/6/1975 là không có căn cứ.

[5.2] Đối với yêu cầu đòi bị đơn Nguyễn Công A bồi thường số tiền 60.000.000đ tiền chặt phá 03 cây nhãn và đòi Nguyễn Minh T bồi thường số tiền 40.000.000đ tiền chặt phá 02 cây nhãn: Bà N cho rằng 05 cây nhãn do các anh Công Anh và anh T chặt vào thời điểm tháng 7 năm 2020 đều nằm trên diện tích đất ao của bà nhưng không chỉ được vị trí cũng như không cung cấp tài liệu chứng minh phần đất ao là của gia đình bà N. Bị đơn Nguyễn Công A và Nguyễn Minh T đều thừa nhận khi san lấp đất ao làm vườn có chặt 05 cây nhãn, nhưng vị trí 05 cây nhãn nằm trong phần đất do bị đơn quản lý nên bị đơn có quyền chặt. Do vậy có đủ cơ sở xác định việc bà N yêu cầu đòi bồi thường là không có căn cứ.

[5.3]. Đối với yêu cầu khởi kiện đòi anh Nguyễn Minh T trả lại 60 m^2 đất (lối đi trước đây) của nguyên đơn: Xét thấy, phần đường đi bà N cho rằng anh T, anh Công Anh đã xây tường vào tháng 7/2020 là diện tích đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Vì: Thực tế từ trước đến nay diện tích đất này là lối đi chung của các hộ dân (trước kia là hộ gia đình nhà ông Uy, nay là các con của ông Uy) sử dụng làm lối đi ra ngoài đường dân sinh, ngoài lối đi này các con của ông Uy không có bất kỳ lối đi nào khác. Căn cứ vào bản đồ 299 (được lập, đo vẽ năm 1987) thể hiện có một lối đi của thửa đất số 06 và số 07 (chính là thửa đất của gia đình bị đơn) ra đường dân sinh sát thửa số 09, tờ bản đồ 02 đất ao của gia đình bà N. Bà N cho rằng đó là lối đi của gia đình bà để đi ra sông lấy nước tuy nhiên hiện trạng nhà bà N không sử dụng lối đi này, bà N không đưa ra bất cứ tài liệu, chứng cứ nào nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ.

[5.4]. Hiện tại trên phần lối đi chung này vào tháng 7/2020 bị đơn Nguyễn Minh T và Nguyễn Công A đã xây dựng tường rào ngăn cách giữa lối đi chung với phần tiếp giáp với đất của nguyên đơn Nguyễn Thị N là không đúng. Vì: Đây là lối đi chung không phải đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng cho anh T, anh Công Anh (bị đơn) thì mọi người đều có quyền sử dụng làm lối đi (trong đó có gia đình bà N), do đó việc bị đơn là anh Nguyễn Minh T, Nguyễn Công A xây dựng tường rào này gây ảnh hưởng đến việc sử dụng của người có bất động sản liền kề (cụ thể là gia đình bà N) trong trường hợp gia đình bà N mở lối đi vào phần xây tường này. Mặc dù thực tế hiện nay gia đình bà N chưa sử dụng phần diện tích ngõ này làm lối đi, tuy nhiên nếu vẫn để bức tường do bị đơn Nguyễn Minh T, Nguyễn Công A xây dựng năm 2020 tồn tại thì ảnh hưởng đến quyền sử dụng lối đi của gia đình bà N. Vì vây yêu cầu của bà N buộc bị đơn Nguyễn Minh T, Nguyễn Công A phải tháo dỡ bức tường này là có căn cứ.

Về nội dung yêu cầu buộc tháo dỡ bức tường xây dựng của nguyên đơn; Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn đã đòi bị đơn Nguyễn Minh T trả lại phần diện tích đất 60m^2 là lối đi của nguyên đơn, buộc tháo dỡ bức tường bị đơn đã xây dựng tháng 7/2020 nhưng trong thông báo thụ lý vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm không có nội dung này. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã làm việc với các đương sự về nội dung yêu cầu bị đơn Công Anh và Minh T phải tháo dỡ bức tường xây dựng này (thể hiện rõ là nguyên đơn có quan điểm như đơn khởi kiện, còn bị đơn có quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn). Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên cũng đã xem xét đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nội dung đòi trả lại 60m^2 và phá dỡ tường do bị đơn xây dựng vào tháng 7/2020, đã nhận định rõ đây là lối đi chung của các hộ nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi trả lại đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại không buộc bị đơn phải

tháo dỡ bức tường xây dựng vào tháng 7/2020 trên phần đất dùng làm lối đi chung đã ảnh hưởng đến quyền sử dụng lối đi của nguyên đơn là thiếu xót. Xét thấy, thiếu xót này của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bổ sung để bảo vệ, quyền lợi ích của các đương sự trên cơ sở pháp luật vì đây không phải là yêu cầu mới, đã được cấp sơ thẩm xem xét thể hiện rõ là nội dung không chấp nhận yêu cầu đòi 60m^2 đất của nguyên đơn. Do diện tích đất không phải của nguyên đơn, cũng không phải của bị đơn mà đất này là lối đi chung nên mọi người đều có quyền sử dụng chung, việc bị đơn xây dựng tường làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đối với lối đi của bà N nên cấp phúc thẩm buộc bị đơn phải phá dỡ là phù hợp. Nếu không buộc bị đơn phải tháo dỡ bức tường xây dựng trên đất dùng làm lối đi chung, sau này gia đình bà N có nhu cầu mở lối đi vào vị trí bị đơn xây tường thì bị ảnh hưởng dẫn đến có thể phát sinh vụ kiện tranh chấp mới mà kết quả giải quyết vẫn không thay đổi bản chất là buộc bị đơn phải phá dỡ bức tường xây trên đất làm quá trình giải quyết kéo dài, gây mất thời gian, công sức, chi phí cho đương sự cũng như người có thẩm quyền. Hiện nay bức tường do bị đơn anh Nguyễn Công A, anh Nguyễn Minh T xây dựng là kè để bảo vệ lối đi chung nên khi phá dỡ vẫn phải đảm bảo và không ảnh hưởng đến việc đi lại của mọi người.

Cụ thể bức tường do bị đơn anh Nguyễn Công A, Nguyễn Minh T xây dựng trên đất dùng làm lối đi chung theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 3 năm 2023 có chiều dài là 10,9m, chiều cao là 1,07m, tường 110 mm, xây gạch chỉ xi măng cát có 09 trụ về phía đất nhà bà N. (đoạn tường 3 đến 4 trên sơ đồ đo thực địa).

Về nội dung tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng không đưa đầy đủ các con của bà Nguyễn Thị N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù tại đơn khởi kiện, bà N có ghi các con của bà N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng hiện nay bà N là người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất, chỉ có anh Thanh con bà N là người đang sống cùng bà N trên thửa đất; còn các người con khác của bà N không ở trên thửa đất. Quá trình giải quyết vụ án, anh Thanh đã có quan điểm thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà N. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N thừa nhận trước khi khởi kiện anh Công Anh, Minh T đã hỏi ý kiến các con và các con đã đồng ý, không ai có ý kiến gì. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của bà N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Về nội dung Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà N cho rằng diện tích đất đang tranh chấp với anh Công Anh, anh Minh T thì bà N đã tặng cho anh Thanh nên phải đưa anh Thanh vào tham gia tố tụng thấy rằng: Tại phiên tòa bà N xác định việc tặng cho này mới chỉ là nói miệng, chưa lập thành

văn bản theo quy định của pháp luật, đất vẫn đứng tên ông O và thực tế bà N đang quản lý sử dụng. Do vậy quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà N là đã tặng cho anh Thanh diện tích đất đang tranh chấp là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thu thập khách quan, đúng pháp luật để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc buộc anh Nguyễn Công A trả lại diện tích đất lấn chiếm là 201m^2 ; buộc anh Nguyễn Minh T trả lại diện tích đất lấn chiếm lối đi là 60m^2 và bồi thường anh Công Anh, anh T phải bồi thường 05 cây nhãn bị chặt phá số tiền là 100.000.000đ là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ bức tường xây dựng trên đất dùng làm lối đi chung là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại cho đầy đủ yêu cầu của các đương sự là không cần thiết vì thiếu sót này đã được cấp phúc thẩm khắc phục.

[7]. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên.

Căn cứ vào các Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N về việc đòi bị đơn Nguyễn Công A trả lại 201m^2 đất (thuộc thửa đất số 07) và bồi thường số tiền 60.000.000đ tiền chặt phá 03 cây nhãn;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N về việc đòi bị đơn Nguyễn Minh T trả lại 60m^2 đất (lối đi chung), bồi thường số tiền 40.000.000đ tiền chặt phá 02 cây nhãn.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc buộc anh Nguyễn Công A, anh Nguyễn Minh T phải phá dỡ bức tường xây dựng trên diện tích đất dùng làm lối đi chung. Cụ thể: Buộc anh Nguyễn Công A và Nguyễn Minh T phải phá dỡ bức tường dài là 10,9m, chiều cao là 1,07m, tường 110 mm, xây gạch chỉ xi măng cát có 09 trụ về phía đất nhà bà N. Việc phá dỡ bức tường chỉ đến mặt đường và vẫn phải đảm bảo không gây ảnh hưởng đến việc sử dụng làm lối đi chung của mọi người. (Bức tường buộc tháo dỡ là đoạn tường 3 đến 4 trên sơ đồ đo thực địa kèm theo).

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND TP. Phúc Yên;
- Chi cục THADS TP. Phúc Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Duy Sơn

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện KSND H.Bình Xuyên;
- Chi cục THADS H.Bình Xuyên;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Anh Vũ