

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 01/2023/DS-PT
Ngày: 16/02/2023
“V/v tranh chấp lỗi đi chung”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hồng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hưng Bính và ông Lê Vũ Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Huyền Diệu Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Bằng, Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp lỗi đi chung”; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 174/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1960 và bà Đặng Thị Hồng H, sinh năm 1960; Cùng cư trú: 27 kiệt 15 đường Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Tuấn A, sinh năm 1984 và bà Vũ Thị Tuyết H, sinh năm 1984; Cùng cư trú: 100/01 đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Địa chỉ liên lạc: 09 đường N, phường C, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Diệu M, sinh 1989. Nơi cư trú: 128 đường P, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn - Ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2019, đơn khởi kiện thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện ngày 26/02/2020 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị Hồng H trình bày nội dung vụ án như sau:

Nguồn gốc thửa đất tọa lạc tại Tổ 4, Khu vực 2, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ 16, diện tích 96,9 m² ông H và bà H mua của ông Hoàng Thanh Đ, đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông, bà vào ngày 06/8/2010. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất này có phần ghi chú thể hiện thửa 296 có diện tích 32,3m² đất dùng làm lối đi chung của thửa 292 (thửa 292 này được tách thành 02 thửa là thửa 292 và thửa 298), thửa 295. Tuy nhiên thửa đất 292 là của vợ chồng ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H khi xây dựng nhà ông Tuấn A và bà H lấn chiếm lối đi chung 10m² đất. Việc tranh chấp này đã được Ủy ban nhân dân phường A hòa giải ngày 25/10/2019 nhưng không thành. Ngày 30/10/2019 vợ chồng ông H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Tuấn A và bà H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 3,9m², tháo dỡ phần xây dựng trả lại lối đi chung 10m² đất. Ngày 26/02/2020 ông H và bà H thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, ông bà chỉ yêu cầu vợ chồng ông Tuấn A và bà H tháo dỡ phần xây dựng phải trả lại diện tích 10 m² đất dùng làm lối đi chung của thửa đất 295, thửa 292, thửa 298 tọa lạc Tổ 4, Khu vực 2, phường A, thành phố H vì khi xây dựng nhà lấn chiếm lối đi chung nên thửa đất số 295 của gia đình ông H và bà H không có lối đi ra. Đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Tuấn A, bà H phải tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm lối đi chung 10 m² đất thuộc thửa 296 làm lối đi chung của các thửa 292, thửa 295 và thửa 298.

Ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà Diệu M): Nguồn gốc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 16, diện tích 82,2m² tọa lạc tại Tổ 4, Khu vực 2, phường A, thành phố H đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 25/3/2011 đứng tên ông Trần Bình T và bà Võ Thiên T. Sau đó vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang P và bà Nguyễn Thị Minh X ngày 14/12/2015. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất này ở phần ghi chú thể hiện thửa 296 có diện tích 32,3 m² đất làm lối đi chung của các thửa 292, thửa 295 và thửa 298 (thửa 292 và thửa 298 được tách từ thửa 292). Đến năm 2017 vợ chồng ông, bà xây dựng nhà ở và đã được UBND thành phố H cấp giấy phép xây dựng nhà ở kèm hồ sơ bản vẽ thiết kế. Khi xây dựng nhà vợ chồng bà chỉ xây dựng trong phần diện tích đất được cấp, không lấn chiếm đất lối đi chung. Nay ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà trả lại diện tích 10 m² đất thuộc thửa 296 làm lối đi chung của các thửa 292, thửa 295 và thửa 298 thì vợ chồng ông bà không

đồng ý, vì vợ chồng ông, bà cho rằng hiện nay lối đi chung trước mặt nhà ông, bà vẫn đảm bảo rộng hơn 4m chứ không phải rộng 3m như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Tại Bản án số 22/2022/DS-ST ngày 30/6/2022, Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, 147, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Đặng Thị Hồng H đối với vợ chồng ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H.

Buộc vợ chồng ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H phải tháo dỡ phần xây dựng trái phép (gồm: Cổng, tường, mái tôn) để trả lại diện tích 10 m² đất thuộc thửa 296 dùng làm lối đi chung của các thửa 292, thửa 295 và thửa 298 tọa lạc tại: Tổ 4, Khu vực 2, phường A, thành phố H, cụ thể như sau: Phần A: Cạnh giáp thửa 295 rộng là 2.82 m, cạnh giáp thửa 298 rộng 2.08 m, kéo dài đường thẳng là 4.74 m. (Có bản vẽ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản là 8.024.000 đồng. Ông H, bà H tự nguyện chịu 3.920.000 đồng, ông Tuấn A và bà H tự nguyện chịu 4.104.000 đồng. Ông H và bà H, ông Tuấn A và bà H đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 14/7/2022, Bị đơn: Ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H, có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DSST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Huế theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến:

- Về kiểm sát tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục.

- Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn Ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự; kết quả tranh tụng; ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quyền kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H có nội dung phù hợp quy định tại Điều 271; trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bị đơn đề nghị đo đạc lại. Xét thấy tại cấp sơ thẩm đã đo đạc hai lần, kết quả đo đạc đều giống nhau. Sau khi có bản vẽ hiện trạng nhà, đất bị đơn đã được sao chụp nhưng không có ý kiến gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Ngọc L và bà Lê Thị C (Lê Thị Hồng L). Xét thấy, nguyên đơn, bị đơn đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông L và bà L không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Xét nguồn gốc đất của vợ chồng ông H, bà H tọa lạc tại Tổ 4, Khu vực 2, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ 16, diện tích 96,9m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 06/8/2010. Nguồn gốc đất của thửa 292, tờ bản đồ 16, diện tích 82,2 m² cũng được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 25/3/2011, sang tên chuyển nhượng cho ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H ngày 14/12/2015.

Cả hai thửa đất trên khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đều thể hiện ở phần ghi chú: thửa 296 diện tích 32,3m² đất làm lối đi chung của các thửa 292, thửa 295 và thửa 298.

Căn cứ bản vẽ hiện trạng nhà, đất lập ngày 13/8/2021 và ngày 05/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thì phần xây dựng cổng, tường rào của bị đơn tăng về lối đi chung của các thửa đất 292, 295 và 298 với diện tích 10 m² cụ thể là Phần ký hiệu A: Phần tăng về phía lối đi chung theo giấy chứng nhận diện tích 10m², trong đó cạnh giáp thửa 295 rộng là 2.82m, cạnh giáp thửa 298 rộng 2.08m, kéo dài đường một thẳng là 4.74m so với Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bị đơn được cấp.

Việc bị đơn xây dựng trên diện tích đất lối đi chung là vi phạm, ảnh hưởng đến quyền lợi của các chủ thửa đất khác, cụ thể là thửa đất số 295 của ông H và bà H không có lối đi. Trên diện tích 10m² đất này vợ chồng ông Tuấn A, bà H có xây dựng cổng, tường và mái tôn nên việc tháo dỡ cũng không ảnh hưởng đến kết cấu nhà chính.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H phải tháo dỡ phần xây dựng (gồm: Cổng, tường, mái tôn) để trả lại diện tích 10m² đất thuộc thửa 296 dùng làm lối đi chung của các thửa 292, thửa 295 và thửa 298 là có cơ sở pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H và giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 148; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Đặng Thị Hồng H.

Buộc vợ chồng ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H phải tháo dỡ phần xây dựng (gồm: Cổng, tường, mái tôn) để trả lại diện tích 10 m² đất thuộc thửa 296 dùng làm lối đi chung của các thửa 292, thửa 295 và thửa 298, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại: Tổ 4, Khu vực 2, phường A, thành phố H, cụ thể như sau: Phần A: Cạnh giáp thửa 295 rộng là 2.82 m, cạnh giáp thửa 298 rộng 2.08 m, kéo dài một đường thẳng là 4.74 m. (Có bản vẽ kèm theo).

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H phải chịu 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Hoàng Tuấn A và bà Vũ Thị Tuyết H phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào các biên lai thu tiền số: AA/2021/0004419 ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thì người được thi hành án dân sự, người phải 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 theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT-Huế;
- TAND thành phố Huế;
- Chi cục THADS thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Hồng Vân