

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI

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

Bản án số: 14/2022/DS-PT

Ngày: 31-8-2022

V/v: Tranh chấp quyền về lối đi qua và ranh
giới quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Dũng.

Các thẩm phán: Ông Phạm Hồng Quân
Bà Nguyễn Thị Thu Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Mạnh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 13/2022/TLPT-DS, ngày 15 tháng 7 năm 2022, về “*Tranh chấp quyền về lối đi qua và ranh giới quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2022/QĐXXPT - DS ngày 27 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Vũ Minh K, Chị Lê Thị V,
Cùng địa chỉ: Tổ dân phố HY, phường HH, thành phố YB
(*Có mặt tại phiên tòa*)

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị N
Địa chỉ: Tổ dân phố HY, phường HH, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. (*Có mặt tại phiên tòa*)

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường HH, thành phố YB, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H – Cán bộ địa chính phường HH, thành phố YB. (*Vắng mặt tại phiên tòa*)

2. Bà Vũ Thị S – Địa chỉ: Thôn ĐT, xã ĐX, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. (*Vắng mặt tại phiên tòa*)

3. Bà Đinh Thị S1 – Địa chỉ: Tổ dân phố HY, phường HH, thành phố YB. (*Vắng mặt tại phiên tòa*)

4. Chị Nguyễn Thị Hồng V1, anh Đoàn Mạnh T
Cùng địa chỉ: Tổ 4, thị trấn MCC, huyện MCC, tỉnh Yên Bái (*Vắng mặt tại phiên toà*)

5. Chị Nguyễn Thị Tuyết M
Địa chỉ: Tổ dân phố PL2, thị trấn PL, huyện BT, tỉnh Lào Cai (*Vắng mặt tại phiên toà*)

6. Chị Nguyễn Thị Thanh H
Địa chỉ: Tổ 15, phường NTH, thành phố YB. (*Vắng mặt tại phiên toà*)

- *Những người làm chứng:* Bà Ngô Thị H, bà Nguyễn Thị T1, bà Đặng Thị N, ông Đoàn Văn C, ông Đỗ Văn T2.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố HT, phường HH, thành phố YB. (*Vắng mặt tại phiên toà*)

Người kháng cáo là bị đơn, bà Lê Thị N. Có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20-10-2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Vũ Minh K, chị Lê Thị V thống nhất trình bày: Năm 2021 vợ chồng anh chị mua của gia đình bà Nguyễn Thị T1 tại ngõ 200, đường NTH, tổ dân phố HY, phường HH, thành phố YB diện tích 306,2m² đất vườn tạp, thỏa thuận bà T1 có trách nhiệm chuyển đổi mục đích sử dụng 100m² đất vườn tạp thành đất thổ cư cho anh, chị. Ngày 30-3-2021 anh, chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó có 100m² đất thổ cư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 674054 cấp ngày 30-3-2021 và 206,2 m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY674055 cấp ngày 30-3-2021 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Yên Bái. Toàn bộ mặt trước của diện tích đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm của gia đình anh, chị được xây một tường rào dài 14,7m, cao 1,5m và liền sát với tường bao do bà Lê Thị N xây trên diện tích lối đi chung của xóm dài 12m, cao 1,65m.

Ngày 03-6-2021 gia đình anh, chị được cấp giấy phép xây dựng nhà ở số 332/2021/GPXD. Quá trình xây dựng và hoàn thiện nhà ở gia đình anh, chị có tháo dỡ 1 phần bức tường và trụ cổng của gia đình để mở rộng cổng ra vào nhà nhưng bà N đã ngăn cản không cho anh, chị tháo dỡ và bà N xây thêm bức tường bằng gạch ba vanh (*gạch không nung*) dài 2,7m, cao 1,65m nối từ tường bao cũ (*dài 12m*) ôm sát vào cột cổng cũ và lấn vào diện tích đất thổ cư của gia đình anh, chị khoảng 0,5m² gây ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của gia đình. Gia đình anh, chị đã nhiều lần yêu cầu bà N tháo dỡ phần tường xây lấn vào diện tích đất ở của gia đình nhưng bà N không tháo dỡ.

Nay anh K, chị V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị N phải tháo dỡ 2,7m tường rào mới và trả lại diện tích đất thổ cư đã lấn chiếm cho gia đình anh, chị là 0,5m².

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Lê Thị N

trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn M1 kết hôn và được bố mẹ chồng cho ra ở riêng tại tổ 24 (nay là ngõ 200, đường NTH, tổ dân phố HY, phường HH, thành phố YB) từ năm 1979 đến nay. Vợ chồng bà S1 sống ổn định ở đó và sinh được 04 người con gồm Nguyễn Thị C1, sinh năm 1979; Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1982; Nguyễn Thị Hồng V1, sinh năm 1985; Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1988. Năm 2005 gia đình bà được Ủy ban nhân dân (sau đây được viết tắt là UBND) thành phố YB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ nêu trên. Năm 2007 chồng bà là ông Nguyễn Văn M1 chết không để lại di chúc. Năm 2010 gia đình bà chia di sản thừa kế của ông M1 và thống nhất để cho bà quản lý sử dụng. Đến năm 2017 bà cho tặng một phần đất đó cho các con là Nguyễn Thị C1 với diện tích 135m² đất; cho Nguyễn Thị Hồng V1 với diện tích 108m² đất; Nguyễn Thị Tuyết M với diện tích 96,4m². Diện tích đất còn lại bà được UBND thành phố YB cấp ngày 21-12-2017 tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: Tổ 24 (nay là tổ HY), phường HH, thành phố YB là 231,8m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Khi cho tặng đất cho các con thì bà có hiến một phần đất để làm lối đi chung cho các con để đi vào các thửa đất mà bà đã cho. Khi hiến đất làm đường lối đi chung bà không hiến phần tường rào bằng gạch ba vạnh (Gạch không nung) mà bà đã xây, bà giữ lại làm ranh giới giữa hai nhà để tránh tranh chấp. Khi anh K làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chức năng đến đo đạc đối với thửa đất của anh K bà không được mời chứng kiến, chỉ cho bà ký giáp ranh. Khi bà và anh K xảy ra tranh chấp, anh K đòi đập một phần tường rào nêu trên thì bà tiếp tục cho con xây tiếp phần còn lại vì nhà anh K cũng có tường rào riêng đã xây bằng gạch đỏ, hiện tường rào và trụ cổng trên diện tích đất nhà anh K vẫn còn. Nay anh Vũ Minh K và chị Lê Thị V khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho anh K và chị V là 0,5m² và phải tháo dỡ 2,7m tường rào mới xây thì bà không đồng ý vì bức tường rào và diện tích đất đó là của bà. Bà đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng hiện tại, đường nhà ai người đó đi.

Người được ủy quyền của UBND phường HH, thành phố YB, tỉnh Yên Bái
- Bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Về nguồn gốc lối đi chung ngõ 200, đường NTH, trước đây là ngõ nhỏ chỉ đi được xe máy, đến năm 2000, gia đình bà Đinh Thị S1 mở rộng ngõ để làm gara ô tô phía sau nhà nên đã tự mua đất để mở rộng ngõ, sau khi mở rộng ngõ thì không có tranh chấp gì. Hiện trạng ngõ 200: Phía ngoài giáp đường NTH có chiều ngang là 4m, từ điểm ngoài đường vào đến điểm giáp ranh giữa đất nhà ông V2 và nhà ông K (trước đây là của nhà bà T1) có chiều dài là 28,3m, chiều rộng là 4,5m; Từ điểm giáp ranh đất nhà ông V2 và ông K đến trụ cổng trong nhà ông K dài 3,3m, chiều ngang là 2,5m (giáp tường xây nhà bà S1). Từ điểm trong nhà ông K đến giáp đất nhà bà N trước đây có ngõ đi chung rộng 2,4m (theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới trong hồ sơ cấp đất năm 2005 của bà Lê Thị N do UBND phường HH đã xác định), hiện

nay trên đất ngõ đi chung này có một bức tường rào do bà N đã xây.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị S1 trình bày: Tháng 10 năm 2000 gia đình bà đã mua mảnh đất của nhà bà Nguyễn Thị H1 có tổng diện tích là 36m², chiều rộng từ mép tường nhà bà đến phía nhà anh K là 4m, chiều dài từ trụ cổng trong của nhà bà giáp ngõ 200 sâu vào trong ngõ 9m. Gia đình bà đã xây bờ kè đá để làm lối đi chung từ trước đến nay. Nay anh K, chị V khởi kiện nội dung như trên, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ai xây dựng lên trên diện tích bờ kè của gia đình bà đã xây trước đây thì phải tháo dỡ để trả lại diện tích ngõ đi chung cho mọi người.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng V1, chị Nguyễn Thị Tuyết M thống nhất trình bày: Chị V, chị M là con của bà Lê Thị N và ông Nguyễn Văn M1, địa chỉ: Tổ 24 (nay là tổ dân phố HY), phường HH, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Năm 2005, bà N, ông M1 được UBND thành phố YB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có địa chỉ nêu trên, năm 2007, ông M1 chết không để lại di chúc, đến năm 2010, gia đình chị đã thống nhất để lại toàn bộ di sản của ông M1 cho bà N quản lý, sử dụng; Năm 2017 bà N cho tặng chị V và chồng là Đoàn Mạnh T diện tích 93m² đất ở tại đô thị, 24,2m² đất trồng cây lâu năm (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 21-12-2017), cho tặng chị M và chồng là Ngô Tiến D diện tích 96,4m² đất ở tại đô thị, 6,4m² đất trồng cây lâu năm (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 21-12-2017), cho tặng chị Nguyễn Thị C1 và chồng là Hà Thành V2 diện tích 135m² đất ở tại đô thị, 48,5m² đất trồng cây lâu năm (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 21-12-2017, hiện nay chị Chính và anh Vinh đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Thanh H). Khi cho đất bà N có hiến một phần đất để làm lối đi chung, bà N không hiến phần tường rào bằng gạch ba vạnh mà bà N đã xây. Nay anh K, chị V khởi kiện yêu cầu bà N phải trả 0,5m² đã lấn chiếm và tháo dỡ 2,7m tường rào mà bà N mới xây, chị V, chị M không đồng ý vì bức tường đó bà N xây để làm ranh giới giữa hai nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Mạnh T trình bày: Năm 2009 anh kết hôn với chị V con gái bà N; năm 2017 bà N tặng cho vợ chồng anh một phần diện tích đất mà bà N đang quản lý, sử dụng. Khi cho đất bà N có hiến một phần diện tích đất để làm lối đi chung và bà N không hiến phần tường rào bằng gạch mà bà N đã xây từ năm 2013. Nay anh K làm đơn yêu cầu bà N phải trả lại đất, ý kiến của anh là anh K mua đất và về làm nhà ở năm 2021, lại đòi đất gia đình anh đã xây tường giáp ranh rõ ràng. Anh K sai nữa là khi làm giấy tờ chuyển đổi mục đích sử dụng, khi đo không có hộ chứng kiến giáp ranh và tổ trưởng dân phố làm chứng, anh K và tổ đo đạc đo cả ra phần đường đi chung.

Người làm chứng bà Ngô Thị H trình bày: Bà và bà Lê Thị N là hai chị em dâu, năm 1989 được bố mẹ chồng là cụ Ba T3 cho đất để làm vườn. Năm

1992 bà H chuyển nhượng khoảng 300m² cho mẹ bà là cụ Nguyễn Thị T1, còn một phần thì đến năm 2000 bà chuyển nhượng cho bà Đinh Thị S1 36m² có chiều dài là 9m, chiều rộng là 4m để gia đình bà S1 mở rộng lối vào phía sau nhà và để cho mọi người đi ra đường (*vì trước đó gia đình bà N phải đi theo lối đi phía sau nhà bà S1*). Năm 2003, cụ Thảo làm nhà và xây tường rào, khi đó gia đình bà N vẫn ở phía dưới hẻm. Năm 2007 ông M1 (*chồng bà N*) chết, sau đó một thời gian bà N mới đổ đất xây nhà và tường rào như hiện nay. Thời gian bà N xây tường rào bằng gạch ba vanh bà không nhớ chính xác nhưng bà khẳng định là được xây vào sau thời điểm ông M1 chết.

Người làm chứng, bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà mua lại đất của vợ chồng con gái là Ngô Thị H và Nguyễn Văn S từ năm 1992, khi mua bán chỉ làm giấy viết tay, là đất vườn tạp. Đến năm 2003, bà xây tường rào và làm nhà ở trên diện tích đất đã mua. Đến cuối năm 2020, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đầu năm 2021, bà bán cho anh Vũ Minh K, chị Lê Thị V. Ranh giới diện tích đất đã được xây bằng tường gạch chỉ. Đối với bức tường bằng gạch ba vanh do bà N xây giáp vào bức tường gạch của bà, được xây cách đây khoảng từ 5 đến 7 năm. Về nguồn gốc ngõ 200, đường NTH là khi làm đường để ra làm lối đi chung, phía giáp đường NTH là 4m chiều rộng, phía trong giáp đất nhà bà (*mép ngoài trụ cổng*) là 4,5m, chiều dài ngõ là 28,3m. Trước đó bà N đi vào nhà bằng lối vào phía sau nhà bà Đinh Thị S1, sau đó được nối thẳng từ ngõ 200 vào nhà bà N với chiều rộng 2,4m.

Người làm chứng, bà Đặng Thị N trình bày: Bà là Phó Bí thư chi bộ, chi hội trưởng chi hội Phụ nữ tổ 24 (*nay là tổ dân phố HY*), phường HH, thành phố YB từ năm 1999 đến năm 2019 nên biết nguồn gốc đất đang tranh chấp là do bố mẹ chồng bà N là cụ Ba T3 cho bà N và bà H, khi cho đất thì chỉ có đất trống để làm vườn, không có nhà. Sau đó bà H chuyển nhượng lại cho bà T1. Năm 2003 bà T1 làm nhà ở trên đất. Năm 2008 gia đình bà T1 và bà N xảy ra mâu thuẫn, bà Nguyệt cùng tổ dân phố đến nhắc nhở, khuyên giải thì biết được nguyên nhân là do giọt ranh nhà bà T1 chảy vượt qua bức tường ranh giới sang đất nhà bà N, khi đó chỉ có bức tường bằng gạch đỏ do bà T1 xây, sau này bà N mới xây thêm bức tường rào bằng gạch ba vanh như hiện nay. Về nguồn gốc lối đi ngõ 200 đường NTH, khi chưa có dự án làm đường NTH thì đây chỉ là lối đi nhỏ rộng khoảng 1,5m để làm lối vào vườn, chưa có nhà.

Người làm chứng, ông Đoàn Văn C trình bày: Ông là Bí thư Chi bộ phố HY trong đó có tổ 24 (*nay là tổ dân phố HY*), phường HH, thành phố YB từ năm 2010 đến năm 2019 nên ông nắm bắt được gia đình bà N và gia đình bà T1 có nhiều mâu thuẫn, ông có đến nhắc nhở và hòa giải nhiều lần nên biết nguồn gốc đất đang tranh chấp là do bố mẹ chồng bà N là cụ Ba T3 cho các con là bà N và bà H, sau này bà H bán cho bà T1. Khi hòa giải giữa hai gia đình thì mâu thuẫn chủ yếu về cái trụ cổng do bà T1 xây, không phải mâu thuẫn về bức tường rào

(khi đó chỉ có một bức tường rào do bà T1 đã xây, còn xây vào thời gian nào ông không biết). Sau này bà N mới xây thêm bức tường rào bằng gạch ba vanh như hiện nay, thời điểm bà N xây khi nào ông không để ý, ông C chỉ biết sau khi ông M1 chết năm 2007 thì bà N mới xây nhà và xây tường rào. Về nguồn gốc ngõ 200 đường NTH, trước đây là lối đi rất nhỏ, sau khi có dự án làm đường NTH thì có nhiều nhà được xây trong đó có nhà bà S1, ông C2 và ngõ 200 được mở rộng như hiện nay.

Người làm chứng ông Đỗ Văn T2 trình bày: Ông nguyên là cán bộ địa chính phường HH, thành phố YB, trong quá trình công tác vào thời gian cụ thể ông không nhớ, chỉ biết sau khi ông M1 (chồng bà N chết), bà N có hiến một phần đất giáp phía sau nhà bà Đinh Thị S1 để làm lối đi chung nhằm bán phần đất phía sau nhà bà N, lối đi đó được đầu ra ngõ 200 (rộng 2,4m) để đi ra đường NTH. Sau đó bà T1 có đề nghị xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà N cho rằng ngõ 200 là đất của bà N (giáp bức tường xây của nhà bà T1), khi đó chỉ có một bức tường xây. Do đó chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 vì đất đang có tranh chấp.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Xác định hiện trạng phần tường bằng gạch không nung do bà N xây có chiều dài 2,7m, chiều cao 1,65m được xây trên diện tích lối đi qua (lối đi chung) và lấn vào 0,5m² diện tích đất ODT của anh K, chị V. Trong quá trình thẩm định để xác định phần bờ kè bằng đá do gia đình bà S1 xây nằm ở vị trí nào và bức tường do gia đình bà N mới xây có nằm phía trên mặt bờ kè bằng đá hay không, bị đơn và người nhà đã cản trở không cho Hội đồng thẩm định đào phần đất tiếp giáp với bức tường đã xây của bị đơn nên không xác định được vị trí của bờ kè đá.

Toà án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành hoà giải nhưng các đương sự không thống nhất được về các nội dung cần giải quyết trong vụ án.

Tại bản án số 07/2022/DS-ST ngày 14-6-2022, Toà án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái đã căn cứ vào các Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các Điều 170, Điều 171, Điều 203 của Luật Đất đai; Các Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 245, Điều 246, Điều 247, Điều 248, Điều 357, Điều 468, Điều 579 của Bộ luật Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và quyền về lối đi qua” của anh Vũ Minh K và chị Lê Thị V;

1.1. Buộc bà Lê Thị N phải tháo dỡ phần tường rào đã xây bằng gạch không nung với chiều dài là 2,7m, chiều cao là 1,65m trên diện tích đất của lối đi qua (lối đi chung) và trên diện tích đất ở tại đô thị của anh K, chị V.

1.2. Buộc bà Lê Thị N phải trả cho anh Vũ Minh K, chị Lê Thị V diện tích 0,5m² đất ở tại đô thị.

Ngoài ra, trong phần quyết định của bản án còn tuyên về trách nhiệm chịu chi phí tố tụng, án phí; về nghĩa vụ thi hành án, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, bị đơn, bà Lê Thị N kháng cáo không nhất trí với nội dung quyết định của bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Lê Thị N: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 14-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái vì bà chỉ hiến đất làm đường là để cho các con bà đi và không hiến bức tường của nhà bà đã xây. Nên bức tường là của gia đình bà, việc tòa án tuyên buộc bà đập bỏ một phần bức tường là không có căn cứ.

Nguyên đơn anh Vũ Minh K, chị Lê Thị V trình bày: Không nhất trí với kháng cáo của bà Lê Thị N, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 14-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái.

Các đương sự không tranh luận gì thêm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tại phiên tòa: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Thủ tục phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và hợp lệ.

Về nội dung vụ án, qua nghiên cứu hồ sơ Viện kiểm sát nhận thấy: Nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị N về việc xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 14-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái là không có cơ sở. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 14-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Lê Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời trình bày, tranh luận của các đương sự. Xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền về lối đi qua và ranh giới quyền sử dụng đất là đúng. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn kháng cáo, đúng, đủ về hình thức và nội dung. Nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo lời khai của những người làm chứng bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị H và bà Đinh Thị S1 ông Đoàn Văn C, bà Nguyễn Thị T1, và ông Đỗ Văn T2 trình bày thì trước đây gia đình bà Lê Thị N vẫn ở dưới hẻm và lối đi vào nhà rất nhỏ. Về sau, nhà bà Đinh Thị S1 và nhà bà Lê Thị N mới hiến đất mở rộng đường như hiện nay.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00157, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng H00304 ngày 29-9-2005 của Ủy ban nhân dân thành phố YB, cấp cho bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn M1 được sử dụng 235,3m² đất tại thửa số 143, tờ bản đồ số 38-D-a thể hiện: phía đông có cạnh tiếp giáp với đất nhà bà T1 và ngõ xóm rộng 2,4m. Theo sơ đồ thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, thì ngõ xóm đi hết đất nhà bà Nguyễn Thị T1 đến thửa đất số 143 của nhà bà Lê Thị N là hết (*đường cắt*).

Với các nội dung nêu trên, thể hiện: Phần ngõ xóm rộng 2,4 m đã được hình thành từ trước khi bà Lê Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 và đi qua hết đất nhà bà Nguyễn Thị T1, mặt trước nhà bà Nguyễn Thị T1 tiếp giáp với đường ngõ xóm, không giáp với đất nhà bà Lê Thị N.

[2.2] Cũng theo lời khai của những người làm chứng bà Đặng Thị N, ông Đoàn Văn C, và ông Đỗ Văn T2 thể hiện thì khi bà Nguyễn Thị T1 sử dụng đất đã xảy ra tranh chấp giữa bà Lê Thị N và bà Nguyễn Thị T1. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do nước từ giọt ranh nhà bà T1 đã chảy sang đất nhà bà Lê Thị N chứ không tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất. Khi đó ranh giới giữa hai nhà chỉ là bức tường xây bằng gạch chỉ (*Gạch nung*) do gia đình bà Nguyễn Thị T1 xây.

Năm 2021, bà Nguyễn Thị T1 được Ủy ban nhân dân thành phố YB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01965 ngày 22-01-2021 đối với diện tích 206,2 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 227 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01966 ngày 22-01-2021 đối với diện tích 100 m² đất ở thuộc thửa đất số 228. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị N đã ký xác nhận ranh giới giữa hai nhà. Đất nhà bà T1 tại thời điểm này chiều giáp ranh với đường đi và với các thửa đất xung quanh đều đã được bà T1 xây tường làm ranh giới từ trước, không có tranh chấp gì.

Ngay sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị T1 đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho anh Vũ Minh K, chị Lê Thị V. Đồng thời anh K, chị V đã làm thủ tục cấp đổi sổ sang tên từ bà Nguyễn Thị T1 sang tên vợ chồng anh và được cấp đổi thành các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 674054 và số CY 674055 ngày 30-3-2021. Về diện tích và ranh giới đất không có thay đổi gì.

Như vậy, tại thời điểm bà Nguyễn Thị T1 sử dụng đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp về ranh giới đất với gia đình bà Lê Thị N. Sau khi bà Nguyễn Thị T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh K, chị V, việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là thủ tục cấp lại quyền sử dụng đất sang cho người sử dụng mới, không có thay đổi gì về ranh giới, diện tích đất.

[2.3] Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 20-12-2017 của các chủ sử dụng đất Lê Thị N, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị Hồng V1 đều thể hiện: Đường ngõ xóm rộng 2,4m được kéo dài thêm từ đất nhà bà Nguyễn Thị T1, đi qua thửa đất số 143 nhà bà Lê Thị N. Cũng theo đơn tặng cho đất để xây dựng công trình công cộng ngày 15-12-2017 của bà Lê Thị N, thể hiện: Gia đình bà Lê Thị N tặng cho Nhà nước 35,5m² đất để làm đường. Diện tích đất tặng cho là phần đất nằm trong thửa đất số 143 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00157 của nhà bà Lê Thị N.

Với nội dung này, thể hiện năm 2017, bà Lê Thị N hiến đất để làm công trình công cộng (*đường xóm*), là đoạn đường nối tiếp từ hết đất nhà bà Nguyễn Thị T1 đi vào đất nhà bà Lê Thị N. Chứ không phải hiến đất để làm đoạn đường đi qua đất nhà bà Nguyễn Thị T1.

[2.4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17-5-2022 và sơ đồ kèm theo, thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 0,5m², và đoạn tường xây thêm 2,7m ở vị trí cổng nhà anh Vũ Minh K, chị Lê Thị V, nằm trong thửa đất số 228, không giáp ranh với đất nhà bà Lê Thị N. Đoạn tường này được xây mới (*xây năm 2021*) trên phần đường ngõ xóm đã được hình thành trước năm 2005 (*đã được thể hiện trong sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00157, ngày 29-9-2005 của Ủy ban nhân dân thành phố YB, cấp cho bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn M1*).

Như vậy, vị trí bà Lê Thị N xây thêm 2,7m tường rào này không phải là xây trên phần đất đã hiến tặng để làm công trình công cộng (*làm đường*) năm 2017. Cũng không phải xây trên phần đất của nhà bà Lê Thị N đang sử dụng có giáp ranh với đất nhà anh Vũ Minh K, chị Lê Thị V. Mà đang xây trên đất thuộc lối đi chung và có 0,5m² xây vào phần diện tích đất thuộc thửa số 228 của gia đình anh Vũ Minh K.

[3] Với các nhận định nêu trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh Vũ Minh K, chị Lê Thị V để xử buộc bà Lê Thị N phải tháo dỡ phần tường rào đã xây bằng gạch không nung với chiều dài là 2,7m, chiều cao là 1,65m trên diện tích đất của lối đi qua (*lối đi chung*) và trả cho anh Vũ Minh K, chị Lê Thị V diện tích 0,5m² đất ở tại đô thị là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của bà Lê Thị N: Đối với nội dung kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án. Trong quá trình giải quyết tại

cấp phúc thẩm bị đơn bà Lê Thị N không cung cấp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ gì mới. Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 14-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB.

[5] Về ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[6] Về án phí, chi phí tố tụng: Bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các nội dung khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bà Lê Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 14-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái.

2. Về án phí: Bà Lê Thị N được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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:

- TAND cấp cao;
- VKSND; THA tỉnh Yên Bái;
- TAND thành phố YB.
- Các đương sự
- THA Dân sự thành phố YB.
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA . (15b)

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

Vũ Dũng

