

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 53/2024/DS-PT

Ngày 28 - 3 - 2024

*“V/v Tranh chấp lỗi đi chung
và yêu cầu tháo dỡ tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thúy Mai

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 191/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung và yêu cầu tháo dỡ tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 29 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn Đ, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Văn Thị Thanh H, sinh năm 1986, nơi cư trú: Số A N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2022), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1 – Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh V; địa chỉ: Số A N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn Đ, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1960, nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; ông Phan Văn S, sinh năm 1965, nơi cư trú: Thôn P, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/11/2022 và 22/5/2023), (đều có mặt).

3. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1945, (vắng mặt);
- Ông Đỗ Đăng H1, sinh năm 1954, (có mặt);
- Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1951, (có mặt);
- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960, (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1952, (vắng mặt);
- Bà Vũ Thị C2, sinh năm 1943, (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1962, (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Việt B, sinh năm 1945, (vắng mặt);
- Bà Đinh Thị L, sinh năm 1963, (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1964, (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1968, (có mặt);

Đều cư trú tại: Thôn Đ, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bà Dương Thị T4, sinh năm 1959, nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt);
- Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn B, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt);
- Anh Nguyễn Văn T5, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt);
- Anh Lê Văn H2, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt);
- Ông Nguyễn Ngọc T6, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn H, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Bà T là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 126, tờ bản đồ số 04, có diện tích 309m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số 1373/QSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C3 là chồng của bà T (ông C3 chết năm 2016), địa chỉ thửa đất ở thôn Đ, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc thửa đất là của cụ Nguyễn Văn C4 bố chồng bà T mua của bà Dương Thị T4 từ năm 1989, sau đó cho vợ chồng bà T ra ở riêng. Thửa đất liền kề với gia đình bà T là thửa đất số 125, tờ bản đồ 04, có diện tích 355m², của ông Phan Văn T7 (chồng bà Q) hiện nay GCNQSDĐ đứng tên bà Q. Tại thời điểm bố chồng bà mua đất của bà T4 trên đất đã thể hiện lối đi (hiện các bên đang tranh chấp) đi chung cho 03 thửa đất gồm:

- Thửa đất số 151, tờ bản đồ 04, diện tích 848 m² chủ sử dụng mang tên ông Nguyễn Văn D;
- Thửa đất số 125, tờ bản đồ 04, diện tích 355m², chủ sử dụng mang tên ông

Phan Văn T7 (chồng bà **Q**);

- Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 04, diện tích 309 m² chủ sử dụng mang tên ông **Nguyễn Văn C4** là bố chồng bà **T**. Sau đó, bố chồng bà **T** cho vợ chồng bà **T** thửa đất này và năm 1996 cơ quan nhà nước cấp GCNQSD đất số 1373/QSDĐ mang tên ông **Nguyễn Văn C3** là chồng của bà **T**.

Do đất của gia đình bà **T** và bà **Q** ở trong ngõ, nên đây là lối đi duy nhất vào đất nhà bà **T**, bà **Q**, ngõ đi có chiều rộng khoảng 02m; chiều dài khoảng 20m, lối đi này đã được các hộ liên kề sử dụng từ trước đến nay, trước năm 2003 gia đình bà **T** và gia đình bà **Q** sử dụng chung lối đi này. Đến năm 2003 gia đình bà **T** xây nhà, năm 2004 xây tường ngăn mở cổng đi như hiện nay và không đi chung vào lối đi này nữa. Do gia đình bà không đi nên gia đình bà **Nguyễn Thị Q** là người sử dụng thửa đất bên trong đã lấn chiếm lối đi này làm lối đi riêng, làm cổng sắt ngăn không cho mọi người đi vào phía bên trong để nhằm mục đích chiếm hữu sử dụng riêng. Hiện nay, gia đình bà **T** đang có nhu cầu tách đất thành hai thửa cho các con nhưng thửa bên trong không có lối đi, vì lối đi duy nhất đã bị gia đình nhà bà **Q** chiếm hữu sử dụng riêng. Hai bên đã nhiều lần thương lượng hòa giải nhưng không được. Hiện trạng sử dụng lối đi, bà **Q** đã xây dựng 01 bức tường chạy song song với tường rào với gia đình bà **T** với mục đích không cho bà **T** mở cổng đi vào lối đi chung.

Nay bà **Nguyễn Thị T** khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà **Q** tháo dỡ 02 cổng sắt; 02 trụ cổng và 01 bức tường chạy song song với tường của bà **T** để trả lại lối đi chung như trước để đảm bảo quyền lợi cho các hộ liên kề có lối đi.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông **Nguyễn Văn T2** và ông **Phan Văn S** thống nhất trình bày:* Gia đình bà **Q** có thửa đất số 125, tờ bản đồ 04, diện tích 355m², địa chỉ ở **thôn Đ, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc**. Nguồn gốc diện tích đất trên được tách ra từ thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14, diện tích 1463m² đứng tên cụ **Nguyễn Văn D** là bố bà **Q**. Quá trình sử dụng đất, năm 1985 cụ **D** có chia thửa đất này làm 3 thửa, một thửa 125, tờ bản đồ 04, diện tích 355m² cho vợ chồng bà **Q**, 01 thửa bán cho bà **Dương Thị T4** ở **thôn H, xã Y** diện tích 309 m² hiện nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 04, thửa còn lại thửa số 151, tờ bản đồ 04 diện tích 848m², cụ **D** sử dụng, 03 thửa đất đều ở **thôn Đ, xã Y**. Khi tách thửa đất trên, ba hộ gia đình đều có lối đi riêng ra đường dân sinh, không ai phải sử dụng chung lối đi với ai.

Đến năm 1989, bà **Dương Thị T4** đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho cụ **Nguyễn Văn C4** là bố chồng bà **T**. Khi chuyển nhượng cho cụ **C4** thì diện tích đất trên đã có cổng đi giáp với cổng đi của bà **Nguyễn Thị Q** như hiện tại. Cổng đi trên hai gia đình sử dụng ổn định từ trước cho đến nay, không có tranh chấp. Sau này, diện tích đất của cụ **C4** giao cho ông **Nguyễn Văn C3**, bà **Nguyễn Thị T** quản lý, sử dụng. Từ trước đến nay bà **Q** và bà **T** đều có cổng riêng đi ra đường dân sinh, không đi chung lối đi với nhau. Quá trình sử dụng

đất bà T đã xây tường ngăn ranh giới thửa đất với lối đi của gia đình bà Q. Đến năm 2020 bà Nguyễn Thị T có ý định tách thửa cho con nên đã phá tường ngăn ranh giới để đi sang lối đi của gia đình bà Q, vì vậy bà Q mới xây dựng một bức tường chạy song song với bức tường của gia đình bà T để giữ đất. Lối đi của bà Q có nguồn gốc là đất của bố bà Q để lại cho bà Q làm lối đi, từ trước đến nay gia đình không có giấy chuyển đất cho chính quyền và chính quyền cũng chưa có công nhận lấy đất đó là lối đi chung.

Nay bà T khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Q tháo dỡ 02 cổng sắt, 02 trụ cổng và 01 bức tường chạy song song với tường của bà T để trả lại lối đi chung như trước để đảm bảo quyền lợi cho các hộ liên kề có lối đi bà Q không đồng ý, vì bà T đã có cổng đi ra đường dân sinh. Trong trường hợp bà T muốn tách đất cho con phải tự nguyện nhường một phần đất của bà T để mở rộng lối đi thì bà Q cũng đồng ý di dời trụ cổng để làm lối đi chung hai nhà cùng sử dụng.

Những người làm chứng anh Lê Văn H2, anh Nguyễn Văn T5 trình bày: Các anh là thợ xây dựng, năm 2003 được bà T thuê đến xây nhà cho gia đình bà T, khi đến xây nhà gia đình bà T đi lối đi gần đầu đốc nhà bà Q. Sau khi xây nhà xong năm 2004 bà T xây tường ngăn lối đi với gia đình bà Q và đi lối đi bây giờ.

Những người làm chứng ông Nguyễn Ngọc T6, bà Nguyễn Thị V1 trình bày: Ông bà thừa nhận nguồn gốc lối đi đang tranh chấp là của bố bà Q là cụ D để lại làm lối đi chung. Sau khi ông C4 bố chồng bà T mua lại của bà T4 thì đã có lối đi này, bà T sử dụng chung với bà Q đến năm 2003 làm nhà mới xây tường ngăn và đi lối đi bây giờ. Nay bà T yêu cầu bà Q tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại lối đi là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Những người làm chứng ông Nguyễn Văn T3, ông Đỗ Đăng H1, ông Nguyễn Đăng C, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị C1, bà Vũ Thị C2, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Việt B, bà Đinh Thị L, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị X thống nhất trình bày: Nguồn gốc lối đi hiện nay là do bố bà Q cụ D cắt ra làm lối đi cho bà Q từ đất nhà bà Q đi ra đường liên thôn. Liền kề đất của bà Q là đất của bà T, đất của bà T có nguồn gốc là do bố bà T cụ C4 nhận chuyển nhượng lại của bà T4, khi nhận chuyển nhượng lại đã có ranh giới rõ ràng và có lối đi riêng như hiện nay. Quá trình sử dụng lối đi này bà Q thường xuyên đi lại, trước năm 2003 bà T có đi hay không thì các ông bà không biết. Nhưng từ năm 2003 khi bà T xây nhà đã xây tường ngăn không đi vào lối đi này.

Người làm chứng bà Dương Thị T4 trình bày: Năm 1988 bà mua thửa đất số 126, tờ bản đồ số 04, có diện tích khoảng 300m² của cụ D là bố đẻ bà Q. Khi mua đất cụ D đã bàn giao mốc giới đất cho bà, thửa đất bà mua đã có lối đi ra đường liên thôn như hiện trạng bà T đang sử dụng. Còn lối đi hiện các bên tranh chấp được cụ D cắt ra từ đất thổ cư của gia đình để làm lối đi riêng cho bà Q từ trong ra đường liên thôn, lối đi này ngăn cách với thửa đất bà mua bằng một

hàng rào cây thanh táo. Sau khi mua đất của cụ **D** bà lên ở trên đất và làm 03 gian nhà tre đắp đất. Cuối năm 1989 bà chuyển nhượng lại cho cụ **C4** là bố chồng bà **T**. Khi chuyển nhượng bà cũng bàn giao mốc giới cụ thể hiện trạng thửa đất cũng như lối đi cho cụ **C4**. Sau đó cụ **C4** cho vợ chồng bà **T** lên ở trên đất. Nay bà xác định lối đi hiện các bên đang tranh chấp là của bà **Q** không phải lối đi chung như bà **T** trình bày. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **T**.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị X trình bày: Bà là vợ của ông **Nguyễn Đình M**, sinh năm 1967 (chết năm 2000). Bà lấy ông **M** năm 1989, sau khi cưới bà về làm dâu và sống chung với bố mẹ ông **M** là cụ **Nguyễn Văn D** (chết năm 2010) và cụ **Khổng Thị Đ** (chết năm 1991). Cụ **D** và cụ **Đ** có thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 có diện tích 1463m² đứng tên cụ **Nguyễn Văn D**, trước khi bà về làm dâu, cụ **D** và cụ **Đ** đã tách thửa đất này làm 03 thửa, cụ thể cho vợ chồng bà **Q** thửa số 125, tờ bản đồ 04, diện tích 355m²; một thửa bán cho bà **Dương Thị T4** ở thôn H, xã Y nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 04, diện tích 309 m², sau này bà **T4** bán lại cho ông **Nguyễn Văn C4** là bố chồng bà **T**, thửa còn lại là thửa số 151, tờ bản đồ 04, có diện tích 848 m² cụ **D** quản lý, sau khi cụ **D** chết vợ chồng bà quản lý thửa đất này. Khi cho bà **Q** đất do đất bà **Q** ở phía trong cùng nên cụ **D** để lối đi từ đất của bà **Q** ra đường liên thôn, đất bán cho bà **T4** đã có ranh giới cụ thể và có lối đi riêng không đi chung vào lối đi này của bà **Q**. Thửa đất của cụ **D1** hiện bà đang quản lý có vị trí giáp đường liên thôn, trên đất vợ chồng bà xây 01 nhà cấp IV vào năm 1999 quay lưng và giáp lối đi hiện bà **Q**, bà **T** đang tranh chấp. Lối đi này có nguồn gốc được cắt ra từ đất của cụ **D**, mục đích là để lối đi riêng cho bà **Q**, từ trước đến nay chỉ có gia đình bà **Q** sử dụng, gia đình bà, gia đình bà **T4** (sau đó là gia đình bà **T**) có lối đi riêng không đi chung vào lối đi này. Bà khẳng định phần lối đi hiện bà **Q** và bà **T** đang tranh chấp thuộc đất của bà **Q**, không phải là lối đi chung. Nay bà **T** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà **Q** phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại lối đi chung bà đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **T**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông thừa nhận nguồn gốc lối đi này là của cụ **D** bố bà **Q** để lại. Nhưng quá trình sử dụng đây là lối đi chung điều này đã được thể hiện tại bản đồ 299, bản đồ VN 2000, hơn nữa trước năm 2003 bà **T** vẫn cùng bà **Q** sử dụng lối đi này, đến năm 2003 khi xây nhà bà **T** mới xây tường ngăn không đi vào lối đi này nữa, việc này đã được những người làm chứng là anh **H2**, anh **T5** (là thợ xây nhà bà **T**) xác nhận. Hơn nữa từ năm 2003 bà **T** không đi vào lối đi này không có nghĩa là lối đi thuộc quyền quản lý của bà **Q**. Từ phân tích đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **T**. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến tính khách quan trong lời khai của những người làm chứng là bà **T4**, ông **H1**, ông **T3** do những người này có quan hệ họ hàng với gia đình

bà Q.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ 02 cổng sắt; 02 trụ cổng và 01 bức tường chạy song song với tường của bà Nguyễn Thị T để trả lại lối đi chung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/09/2023, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 29/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc và buộc bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ cổng sắt, trụ cổng và bức tường để trả lại lối đi chung.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Q phải tháo dỡ toàn bộ công trình gồm 02 cánh cổng sắt, 02 trụ cổng và 01 bức tường để trả lại diện tích khoảng 30m² lối đi chung cho các hộ xung quanh.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã ban hành Công văn đề nghị Công ty cổ phần T9 bản đồ CDP tính toán diện tích đất đang tranh chấp do nguyên đơn xác định theo sơ đồ đo đạc hiện trạng được giới hạn bởi các điểm 15, 17, 18, 19, 19', 13, 16, 1, 15 (điểm 19' là điểm được xác định là điểm đóng vuông góc với điểm 13) là 34,2m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn khẳng định từ khi hòa giải tại UBND xã đến nay, phía bị đơn luôn có thiện chí tại điều kiện cho nguyên đơn để nguyên đơn tách đất cho con và muốn đi chung vào lối đi của gia đình bị đơn, với điều kiện mở rộng lối đi đảm bảo các hộ sử dụng thuận lợi thì nguyên đơn lùi vào 0,6m đến 01m nhưng nguyên đơn đều không đồng ý. Do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và mở phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc buộc bà Q tháo dỡ 02 cổng sắt, 02 trụ cổng và 01 bức tường chạy song song với tường của bà Q để trả lại lối đi chung, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trong hạn luật định, việc thụ đơn kháng cáo đúng quy định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 04A, diện tích 309m² (đất làm nhà ở) được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 1373/QSDĐ ngày 28/10/1996 mang tên ông Nguyễn Văn C3 (là chồng của bà T, ông C3 chết năm 2016), địa chỉ thửa đất ở thôn Đ, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc thửa đất này là của cụ Nguyễn Văn C4 bố chồng bà T mua của bà Dương Thị T4 từ năm 1989.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Q là chủ sử dụng đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ 04, diện tích 355m² đã được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ ngày 28/10/1996 mang tên ông Phan Văn T7 (chồng bà Q). Năm 2018, bà Nguyễn Thị Q đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp lại GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị Q (nhận thừa kế của ông Phan Văn T7 cấp theo bản đồ đo đạc hệ tọa độ VN2000).

Hai thửa đất nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng là hai thửa đất liền kề nhau, ranh giới được xác định bởi các công trình nhà cấp 4 và bờ tường do nguyên đơn xây năm 2003 và 2004. Quá trình sử dụng đất hai bên không xảy ra tranh chấp, đến năm 2022 xảy ra tranh chấp vì gia đình nguyên đơn có nhu cầu tách đất thành hai thửa cho các con nhưng không có lối đi mà cho rằng lối đi này là lối đi duy nhất đã bị bị đơn chiếm dụng riêng.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Thể hiện diện tích lối đi đang tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 15, 17, 18, 19, 19', 13, 16, 1, 15 có diện tích 34,2m². Trên diện tích đất tranh chấp có các công trình do bị đơn xây dựng gồm 02 cánh cổng sắt; 02 trụ cổng và 01 bức tường chạy song song với tường của bà Nguyễn Thị T và nền đồ bê tông (ký hiệu cạnh 14-T2).

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

Quá trình tố tụng đã xác định được nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện đề nghị xác định một phần diện tích đất bị đơn đang quản lý sử dụng là lối đi chung, đồng thời yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ các công trình trên lối đi mà không tranh chấp liên quan đến những người con của bà T là anh Nguyễn Đức M1, anh Nguyễn Văn P1, chị Nguyễn Thị T8 (đặc biệt chị T8 không sinh sống cùng bà T) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định họ tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm xác định anh Nguyễn Đức M1, anh Nguyễn Văn P1, chị Nguyễn Thị T8 không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không triệu tập tham gia phiên tòa. Tuy nhiên sai sót này không làm ảnh hưởng đến bản chất vụ án cũng như quyền, nghĩa vụ của các đương sự, yêu cầu cấp sơ thẩm

rút kinh nghiệm trong việc xác định tư cách của đương sự để tránh lặp lại sai sót này trong các vụ án khác.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Q, quá trình giải quyết vụ án xác định bà Q sinh sống một mình, toàn bộ công trình trên diện tích đất đang tranh chấp là tài sản do bà Q xây dựng. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con bà Q vào tham gia tố tụng là có căn cứ, đúng quy định.

[4] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T thấy rằng:

[4.1] Theo lời trình của các đương sự và hồ sơ địa chính lưu giữ tại địa phương thể hiện về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất như sau:

Theo hồ sơ địa chính hiện lưu giữ tại UBND xã Y qua các thời kỳ:

Bản đồ lập năm 1987 thể hiện thửa đất hiện bị đơn bà Q và nguyên đơn bà T đang sử dụng được tách ra từ thửa đất số 58, tờ bản đồ 14 có diện tích là 1.463m² đứng tên cụ Nguyễn Văn D (bố của bà Q) và chưa có lối đi đang tranh chấp. Sau đó quá trình sử dụng, cụ D tách ra làm 03 thửa:

- Thửa 126, tờ bản đồ 04 có diện tích 309m² hiện nguyên đơn bà T đang sử dụng, nguồn gốc là do năm 1987 cụ D bán cho bà Dương Thị T4, đến năm 1989 bà T4 bán lại cho cụ Nguyễn Văn C4 là bố chồng bà T. Sau khi vợ chồng bà T kết hôn năm 1994, cụ C4 cho ông vợ chồng bà T sử dụng, năm 1996 thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn C3 (chồng bà T).

- Thửa đất số 151, tờ bản đồ 04 diện tích 848m² cụ ông D vẫn đang sử dụng. Năm 2010 cụ D chết, vợ chồng ông Nguyễn Đình M và bà Nguyễn Thị X quản lý, sử dụng.

- Thửa 125, tờ bản đồ số 04 có diện tích 355 m², hiện bị đơn bà Q đang sử dụng, cụ D1 tách cho vợ chồng bà Q từ năm 1985, đến năm 1996 vợ chồng bà Q đứng ra kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa 126 (cụ D bán cho bà T4 và hiện nay nguyên đơn bà T sử dụng) và thửa 151 (thửa của cụ D) nằm phía ngoài đều giáp đường nhưng thửa 125 (thửa cụ D tách cho bị đơn bà Q) nằm phía trong không giáp đường nên cụ D1 để lại một phần đất làm lối đi.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất đang tranh chấp, các đương sự đều thừa nhận và chính quyền địa phương khẳng định: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là một phần thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ 14 có diện tích là 1.463m² đứng tên của cụ Nguyễn Văn D. Quá trình sử dụng thì gia đình cụ D cũng như bà Q vẫn sử dụng lối đi trên, chưa có văn bản nào hiến tặng hay từ bỏ diện tích lối đi này. Lối đi này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà T, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Q cũng như không nằm trong diện tích đất còn lại của cụ D khi cụ D tách cho bà Q và chuyển nhượng cho bà T4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận năm 1987 cụ **Nguyễn Văn D** chuyển nhượng đất cho bà **T4**, sau này bà **T4** chuyển nhượng lại cho gia đình nguyên đơn là chỉ chuyển nhượng đối với phần diện tích đất thuộc thửa 126, tờ bản đồ 04 mà không chuyển nhượng lối đi. Bà **T4** cũng như gia đình nguyên đơn khẳng định 03 thửa đất được tách ra từ thửa đất của cụ **C4** thì duy nhất thửa đất của bị đơn không giáp với đường giao thông, diện tích đất đang tranh chấp là lối đi duy nhất vào thửa đất của bị đơn. Thửa đất của nguyên đơn có công chính giáp đường giao thông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chưa khách quan lời khai của người làm chứng đặc biệt là lời khai của bà **Dương Thị T4** (người bán đất cho gia đình nguyên đơn) vì bà **T4** có quan họ hàng với bị đơn nên lời khai không khách quan, không đúng sự thật. Hội đồng xét xử đã làm rõ, bà **T4** có quan hệ là họ hàng xa với gia đình bị đơn bà **Q**, là người cùng xã với cả nguyên đơn và bị đơn. Theo biên bản hòa giải ngày 04/8/2022 tại **UBND xã Y** (tại buổi làm việc chỉ có nguyên đơn và bà **T4** có mặt, bị đơn vắng mặt) thể hiện lời khai của bà **T4**, tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà **T4** vẫn trình bày nội dung thống nhất với lời khai ban đầu và phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Do đó lời khai của bà **T4** là có căn cứ, được Hội đồng xét xử xem xét.

[4.2] Về quá trình sử dụng lối đi đang tranh chấp thể hiện:

Năm 1985, bị đơn bà **Q** được cụ **Nguyễn Văn D** tách đất cho ở riêng và sử dụng lối đi đang tranh chấp từ đó cho đến nay, lối đi này được hình thành trước khi bà **T4** chuyển nhượng đất cho gia đình bị đơn.

Đến năm 1987, cụ **D** chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **T4**, tại phiên tòa phúc thẩm bà **T4** khẳng định cụ **D** chuyển nhượng đất và đến năm 1989 bà **T4** chuyển nhượng lại cho cụ **Nguyễn Văn C4** (bố chồng bà **T**) thì thửa đất của nguyên đơn đã có lối đi riêng ra đường liên thôn, phía giáp lối đi đang tranh chấp được ngăn cách bởi dặng cây thanh táo.

Năm 1994, vợ chồng bà **T** kết hôn và được ông **C4** cho sử dụng thửa 126, tờ bản đồ 04 có diện tích 309m².

Năm 1996, hai gia đình đều được cấp GCNQSDĐ và đều không thể hiện lối đi trong GCNQSDĐ.

Quá trình sử dụng đất năm 2003, gia đình nguyên đơn bà **T** đã xây dựng ngôi nhà như hiện trạng Tòa án đã thẩm định. Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng ông **Lê Văn H2** là thợ xây nhà cho gia đình bà **T** năm 2003 trình bày khi xây nhà thì đi vào xây nhà cho **T** thì đi vào qua lối đi đang tranh chấp và “nháo” qua dặng cây thanh táo, lúc đó dặng cây thưa, có những chỗ hổng. Điều này cũng phù hợp với lời khai của bà **T4** về việc khi bà nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng lại thì ranh giới với lối đi của bà **Q** là hàng rào cây thanh táo.

Đến năm 2004, hai gia đình nguyên đơn và bị đơn thống nhất cùng xây dựng, phía gia đình nguyên đơn bà T xây tường gạch theo sơ đồ hiện trạng thể hiện bởi các điểm 1,16,13 và trụ cổng thể hiện tại điểm 1 và 2. Phía gia đình bị đơn bà Q dựng trụ cổng và 02 cánh cổng sắt thể hiện tại điểm 15 và 17.

Năm 2006, bị đơn bà Q đổ bê tông toàn bộ lối đi đang tranh chấp.

Năm 2020, khi Nhà nước có chính sách hỗ trợ tiền để các hộ làm rãnh thoát nước thì các hộ đều tham gia đổ bê tông đường và làm rãnh đến cổng của gia đình nguyên đơn và bị đơn như hiện tại. Phần diện tích lối đi đang tranh chấp bị đơn không nhận tiền và không làm công trình rãnh thoát nước chung cũng như Nhà nước không đổ bê tông trên lối đi đang tranh chấp mà giữ nguyên toàn bộ phần bê tông bị đơn bà Q đã đổ năm 2006.

Quá trình sử dụng đất từ năm 1989 đến khi khởi kiện năm 2022 các đương sự đều không có bất kỳ ý kiến hay tranh chấp gì.

Theo đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp của bà Nguyễn Thị T thì UBND xã Y và thôn Đ đã nhiều lần tiến hành hòa giải và lập nhiều biên bản, cụ thể:

+ Tại biên bản hòa giải ngày 20/5/2022 tại UBND xã Y thể hiện: bà Q cho rằng đất là của ông cha để lại, bà T cho rằng là lối đi chung. Hội nghị vận động bà T lùi lại phần tường cho thẳng, đồng thời hỗ trợ tiền bà Q đổ đường và hỗ trợ bà Q tiền xây lại cổng. Tuy nhiên hai bên không thống nhất vì bà Q có ý kiến “chưa rõ là bà T lùi vào bao nhiêu”, bà T có ý kiến “không đồng ý lùi đường”.

Tại biên bản hòa giải ngày 07/6/2022 tại thôn Đ, bị đơn bà Q đồng ý với quan điểm hòa giải như phương án ngày 20/5/2022 về việc đề nghị bà T lùi vào khoảng 1m nhưng bà T không đồng ý.

Tại biên bản làm việc ngày 14/8/2022 tại UBND xã Y thể hiện: hai bên thống nhất thỏa thuận, bà T đồng ý phá bỏ tường, lùi vào để mở lối đi chung rộng 3m. Sau đó bà T lại thay đổi quan điểm, không thực hiện theo thỏa thuận nên bà Q đã xây đoạn tường che lối cổng của gia đình nguyên đơn.

Ngày 19/6/2022, UBND xã lập biên bản yêu cầu bà Q giữ nguyên hiện trạng để giải quyết tranh chấp.

Trước khi xét xử sơ thẩm, bà Q đồng ý cho bà T sử dụng lối đi thành lối đi chung nhưng với điều kiện bà T cắt một phần nhỏ đất rộng khoảng 0,63m của gia đình để lối đi rộng, đẹp hơn thuận lợi cho việc sử dụng của cả hai gia đình, nhưng bà T nhất quyết không đồng ý mà đề nghị giữ nguyên hiện trạng.

Do đó ý kiến của nguyên đơn cho rằng tại biên bản hòa giải ngày 07/6/2022, bị đơn đã thừa nhận lối đi đang tranh chấp là lối đi chung là không có cơ sở, bởi lẽ nội dung các biên bản đều thể hiện quan điểm nhất quán của bị đơn từ khi xảy ra tranh chấp cho đến nay về nguồn gốc là lối đi là đất của cha ông, nếu nguyên đơn thiện chí thỏa thuận trích một phần đất để mở rộng làm thành lối đi chung hai hộ cùng sử dụng được rộng rãi hơn.

[4.3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị xác định lối đi là lối đi chung và buộc bị đơn tháo dỡ tài sản trên lối đi chung, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ sự thừa nhận của các đương sự, tài liệu chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện: Nguyên thể thửa đất số 58, tờ bản đồ 14 của cụ **Nguyễn Văn D** (là bố của bị đơn bà **Q**) có diện tích 1.463m², từ năm 1985 cụ **D** lần lượt tách thửa đất trên thành 03 thửa đất và một phần là lối đi đang tranh chấp, địa phương xác định cụ **D** chưa có bất kỳ văn bản nào hiến tặng thửa đất trên để làm đường đi chung. Hơn nữa, trong 03 thửa đất được tách ra thì duy nhất thửa đất của bị đơn bà **Q** không có lối vào nên khẳng định việc cụ **D** để lại một phần lối đi là để làm lối đi vào thửa đất tách cho bà **Q**, đây là lối đi duy nhất của gia đình bị đơn bà **Q**. Về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất giữa cụ **D** và bà **Dương Thị T4** năm 1987 nay là thửa 126, tờ bản đồ 04 có diện tích 309m² không thỏa thuận gì đối với phần lối đi đang tranh chấp. Theo bản đồ địa chính thể hiện thửa đất của gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng đã có cổng giáp đường liên thôn, hiện là cổng chính của nguyên đơn giáp với trụ cổng và cánh cổng của gia đình bị đơn. Năm 1996, khi gia đình nguyên đơn và bị đơn được cấp GCNQSDĐ cũng không thể hiện lối đi này là lối đi chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người làm chứng là bà **T4** và anh **H2** đều khẳng định tại vị trí nguyên đơn đã xây tường bao loan thì trước đây trồng dặng cây làm ranh giới với lối đi đang tranh chấp. Bà **T4** trực tiếp là người sử dụng đất và là người chuyển nhượng đất cho gia đình nguyên đơn khẳng định không sử dụng lối đi đang tranh chấp mà đi lối đi như hiện nay.

Năm 2003, gia đình nguyên đơn là người xây dựng các công trình giáp ranh giới thửa đất của bị đơn cũng như lối đi bị đơn đang sử dụng. Sau đó thì gia đình bị đơn xây dựng trụ cổng gắn cánh cổng sắt liền kề trụ cổng của gia đình nguyên đơn. Đến năm 2006 bị đơn tiếp tục đổ bê tông trên toàn bộ lối đi tranh chấp nguyên đơn cũng không có ý kiến gì. Chỉ đến khi nguyên đơn có nhu cầu sử dụng lối đi thì nguyên đơn mới khởi kiện cho rằng lối đi bị đơn đang sử dụng là lối đi chung.

Hội đồng xét xử thấy rằng, lời trình bày cũng như sự thừa nhận của nguyên đơn tại phiên tòa là khách quan, phù hợp với thực tế hiện trạng ranh giới của hai thửa đất mà các bên đang sử dụng nên có đủ cơ sở để khẳng định việc nguyên đơn xây dựng các công trình là nhà kiên cố, tường bao loan để xác lập ranh giới đất của hai gia đình là do chính ý chí của nguyên đơn và khi xây các công trình để phân chia ranh giới thì nguyên đơn biết rõ ranh giới đất của mình chứ không có sự nhầm lẫn. Việc nguyên đơn xây tường bao là nhằm mục đích cho bị đơn sử dụng làm lối đi riêng nên nguyên đơn phải tôn trọng mốc giới do chính mình xác lập. Hơn nữa ranh giới đất của hai gia đình đã được xác lập,

hình thành từ năm 1989 và qua nhiều lần nguyên đơn xây dựng lại các công trình thì vẫn giữ nguyên mốc giới, ổn định liên tục trong suốt thời gian dài. Ngoài ra, quá trình sử dụng đất phía gia đình bị đơn xây dựng cổng, đổ đường bê tông thì nguyên đơn đều không có ý kiến gì.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, được chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh về cách tuyên để rõ ràng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với bà Nguyễn Thị Q về việc buộc bà Q phải tháo dỡ toàn bộ công trình gồm 02 cánh cổng sắt, 02 trụ cổng và 01 bức tường để trả lại lối đi chung có diện tích 34,2m² được giới hạn bởi các điểm 15,17,18,19,19',13,16,1,15.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng, xác nhận bà T đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005711 ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004526 ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện V
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hà