

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 60/2023/DS - PT

Ngày 26 – 7 - 2023

“V/v Tranh chấp lỗi đi chung”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trọng
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

-Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thao - 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 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 03 năm 2023 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo:

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2023/QĐXXPT – DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1942; địa chỉ: Thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A là: Ông Phan Thành B, sinh năm 1959 và ông Trần Văn C, sinh năm 1960; địa chỉ trụ sở: Công ty Luật TNHH K, số 3, phố Q, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; (Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2021) và ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà 44, ngõ 2 đường P, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2023); (ông B và ông D có mặt, ông C vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Phùng Thị Kim F; địa chỉ thường trú: Thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc,

Nơi ở hiện nay: Thôn L, xã N, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Anh Phùng Quang G, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn là bà Nguyễn Thị E kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 12 năm 2021 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị A và người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Thành B, ông Trần Văn C và ông Nguyễn Ngọc D trình bày:

Gia đình bà Nguyễn Thị A sử dụng thửa đất số 264, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 993885, do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 21/8/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc O (gọi tắt là thửa 264). Liên kề với thửa 264 là thửa đất số 263, tờ bản đồ số 16 (thửa đất số 728, 729 bản đồ VN 2000) của gia đình nhà bà Nguyễn Thị E. Song song với thửa đất 729 của nhà bà E là thửa đất 270 của nhà bà G (thửa đất số 02 bản đồ VN 2000). Giữa thửa đất 729 và thửa đất 270 là lối đi chung đi vào thửa đất 264.

Quá trình sử dụng lối đi chung đi vào thửa đất 264 nhà bà A thể hiện:

Thửa đất 729 của gia đình nhà bà E có nguồn gốc là đất được tách ra từ thửa đất 263 của vợ chồng cụ Phùng Văn H và cụ Đỗ Thị M để lại cho ông H (cụ M và cụ H là bố mẹ đẻ của ông Phùng Văn H chồng bà E). Bà E kết hôn với ông H vào khoảng năm 1986, sau khi kết hôn, vợ chồng bà E sinh sống cùng với vợ chồng cụ H trên thửa đất 729 cho đến nay. Khi vợ chồng cụ H yếu thì vợ chồng cụ H chuyển lên ở cùng với vợ chồng ông I là con trai trưởng của vợ chồng cụ H còn vợ chồng bà E tiếp tục ở tại thửa đất 729 và trực tiếp sử dụng cho đến bây giờ. Thửa đất 729 là một phần diện tích được tách ra từ thửa đất 263.

Bản đồ 299, quy hoạch chiều rộng của lối đi chung đi vào thửa đất 264 là 2,9m. Trước khi gia đình bà E xây bờ tường bao loan thì mốc giới giữa thửa đất 263 với lối đi chung vào thửa đất 264 được phân định bởi một vài cây duối do bố mẹ cụ H trồng từ rất lâu, dưới chân cây duối là hàng rào cây thanh táo và cây cúc tần trồng xen lẫn nhau. Ngoài hàng rào cây thanh táo, cây cúc tần là hàng cây bạch đàn của bà A trồng để lấy gỗ. Năm 1987, gia đình bà A thu hoạch hàng bạch đàn, thì hàng rào cây thanh táo lẫn cây cúc tần của thửa đất 263 vẫn còn nguyên chưa phá. Song song với thửa đất 263 qua lối đi chung vào thửa đất 264 là thửa đất 270 của gia đình bà G. Mốc giới để phân định ranh giới giữa thửa đất 270 và lối đi chung vào thửa đất 264 là hàng rào cây bồ rô do gia đình bà G trồng. Do nhà bà G để giọt ranh mái nhà chảy ra lối đi chung vào thửa đất 264 nên mỗi khi trời mưa, lối đi chung vào thửa đất 264 rất bẩn lầy lội đi lại khó khăn. Vì vậy, vào khoảng năm 1994 gia đình bà A đã thỏa thuận với cụ K là bố

chồng của bà G cho phép gia đình bà A phá bỏ hàng rào cây bồ rô của nhà cụ K để xây bờ tường bao loan lên vị trí mốc giới hàng rào cây bồ rô của nhà cụ K ngăn không cho nước mái nhà bà G chảy xuống đường để thuận tiện cho gia đình bà A đi lại. Sau khi được sự đồng ý của gia đình cụ K, bà A đã thuê ông Đỗ Văn L là người ở xã Đại Tự trực tiếp xây bờ tường bao loan bên phía đất nhà bà G. Thời điểm bà A thuê ông L xây tường bao loan vào khoảng năm 1996, bởi lúc đó ông L đang xây nhà cho gia đình bà Nguyễn Thị Dh Đào là người hàng xóm ở gần nhà bà A nên tiện thợ bà A thuê ông L xây tường bao loan luôn. Bà A xác định, khi bà thuê ông L xây tường bao loan thì bên đất nhà bà E, cụ H chưa phá hàng rào cây thanh táo, cút tần nên bà A khẳng định, bức tường bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 263 với lối đi chung vào thửa đất 264, cụ H xây dựng vào khoảng năm 1998 không phải xây vào năm những 1986 hoặc 1987 như lời trình bày của gia đình bà E.

Thời điểm xây dựng tường bao loan giáp lối đi chung đi vào thửa đất 264, cụ H không xây đúng vào vị trí có hàng rào cây thanh táo, cây cút tần cũ mà xây lấn ra lối đi chung đi vào thửa đất 264. Lúc đó, gia đình bà A ở phía trong không phát hiện ra hành vi xây tường lấn chiếm ra lối đi chung của cụ H nên không ai có ý kiến gì. Sau khi vợ chồng bà E xây ngôi nhà bây giờ, thì vợ chồng bà E có xây bổ sung gạch lên tường bao loan cũ của cụ H xây trước cao từ 20 cm đến 30 cm. Việc bà A phát hiện ra bờ tường bao loan của nhà bà E xây dựng lấn chiếm ra lối đi chung của nhà bà nên bà đã yêu cầu bà E phải trả lại. Căn cứ vào kết quả giải quyết tranh chấp đất đai ở xã Lc bà A xác định, chiều rộng của lối đi chung đi vào thửa 264 theo bản đồ 299 quy hoạch là 2,9m nhưng kết quả đo đạc thẩm định của Tòa án ngày 17/5/2022 thì chiều rộng của lối đi chung này chỉ còn 2,8m, kéo dài từ đầu đường ngõ xóm đi vào đến cổng thửa đất 264 nhà bà A. Bà A yêu cầu Tòa án buộc bà E cùng các thành viên trong gia đình bà E phải tháo dỡ các công trình xây dựng của mình đang tồn tại trên phần diện tích 15,6m² đất lấn chiếm ra lối đi chung theo chỉ giới quy hoạch của bản đồ 299, trả lại không gian cho lối đi chung đi vào thửa đất 264 để gia đình bà A và các hộ dân liền kề với lối đi chung này đi lại được thuận lợi.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, bà A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng cho việc thẩm định và thuê Công ty đo đạc kiểm tra hiện trạng đất khi cấp sơ thẩm tiến hành. Tại cấp phúc thẩm chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và thuê công ty đo đạc do cấp phúc thẩm tiến hành, bà A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị E trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa trình bày như sau:

Bà kết hôn với ông Phùng Văn H vào năm 1986, bà và ông H sinh được 02 người con là chị Phùng Thị Kim F và anh Phùng Quang G. Bố mẹ ông H là cụ Phùng Văn H và cụ Đỗ Thị M, cụ H chết năm 2005, cụ M chết năm 2019. Ông H chết năm 2019 cùng năm với cụ M và chết trước cụ M. Hiện tại gia đình bà đang sinh sống tại thửa đất 729 gồm có bà và vợ chồng anh G có vợ là Vũ

Thị Ánh. Toàn bộ các tài sản xây dựng trên thửa đất 729 là do vợ chồng cụ H và vợ chồng bà tạo lập, các con của bà không ai có công sức đóng góp gì vào khối tài sản này.

Về nguồn gốc thửa đất 729 và quá trình gia đình bà sử dụng thửa đất 729, bà E xác định đúng như lời trình bày của bà A và người đại diện theo ủy quyền của bà A ở trên. Bức tường bao loan phân định mốc giới giữa đất nhà bà với lối đi chung vào đất nhà bà A là do cụ H xây dựng vào khoảng năm 1986 hoặc năm 1987 trước khi thành lập bản đồ địa chính 299. Thời điểm cụ H xây bức tường bao loan trên, hộ bà A không ai có ý kiến gì. Khi xây bờ tường bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 729 với lối đi chung vào thửa đất 264, cụ H xây dựng đúng vị trí mốc giới cũ nên bà không thừa nhận cụ H xây dựng tường bao loan lấn chiếm ra lối đi chung như bà A đã trình bày tại Tòa án. Bà A khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất bà A cho rằng gia đình bà sử dụng lấn chiếm ra lối đi chung là không có cơ sở nên bà không đồng ý bởi các lý do sau:

Thứ nhất: Phần diện tích đất chênh lệch giữa bản đồ 299 với bản đồ VN 2000, hiện tại gia đình bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà và ông H.

Thứ hai: Thửa đất 729 có nguồn gốc là đất được tách ra từ thửa đất 263 của bố mẹ chồng bà để lại cho bà sử dụng. Khi cụ H còn sống, vợ chồng cụ H đã tách thửa đất 263 ra làm 2 thửa, vợ chồng bà sử dụng thửa đất 729, còn bà Phùng Thị Thanh là chị gái của chồng bà sử dụng thửa đất 728. Hiện tại thửa đất 729 của nhà bà đã được cấp giấy chứng nhận, còn thửa đất 728 của bà Thanh chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận. Theo bản đồ 299, thửa đất 728 và 729 có tổng diện tích là 480m² nhưng thực tế sử dụng chỉ có 475,7m², so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích hiện nay gia đình bà đang sử dụng bị thiếu.

Thứ ba: Trước khi bà A khởi kiện bà ra Tòa án, con trai bà A là anh Nguyễn Ngọc D đã kiện bà ra Ủy ban xã Lc. Bà thừa nhận, khi xã Lc giải quyết tranh chấp giữa gia đình nhà bà với anh D, bà có đồng ý tháo dỡ công trình xây dựng của gia đình bà xây trên diện tích lối đi chung theo mốc giới quy hoạch của bản đồ 299 để giữ tình cảm hàng xóm láng giềng với nhau nhưng với điều kiện, gia đình bà A phải sang nhà bà xin lỗi bà. Tuy nhiên, sau buổi hòa giải ở xã Lc, gia đình bà A không những không sang nhà bà xin lỗi bà lại còn tỏ thái độ thách thức nên bà không đồng ý tháo dỡ công trình của mình như nội dung hòa giải tại xã Lc.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Anh Phùng Quang G trình bày: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất 729 của gia đình nhà anh đúng như lời bà E là mẹ của anh trình bày ở trên, anh không bổ sung ý kiến gì khác. Dù khẳng định, về cơ bản khối tài sản đang tồn tại trên thửa đất 729 vợ chồng anh và chị F em gái của anh không ai

có công sức gì đóng góp. Tuy là khi bố mẹ anh xây khu nhà vệ sinh, anh có góp tiền cùng với bố mẹ để xây dựng nhưng anh không có ý kiến đề nghị gì.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; các điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự; các điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

Xác định ranh giới phần diện tích lối đi chung đi vào thửa đất 264 nhà bà A bởi các chỉ giới: A, B, 10, 11, 18, 17, 1, A diện tích là 15,6m². Buộc bà Nguyễn Thị E và các thành viên trong gia đình bà E phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trái phép trên phần diện tích 15,6m² thuộc lối đi chung tọa lạc tại thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 994562 cấp ngày 30/11/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Y đối với thửa đất 729, tờ bản đồ 34 địa chỉ thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên hộ ông Phùng Văn H và bà Nguyễn Thị E để điều chỉnh diện tích đất theo bản án và theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra quyết định còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 01 năm 2022, bà Nguyễn Thị E kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu và có quan điểm: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị E. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, theo hướng buộc bà Nguyễn Thị E phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên diện tích đất 15,8m² để trả lại lối đi chung tại thôn NC, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (công trình phải tháo dỡ có các chiều cạnh cụ thể theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ mô tả vị trí tranh chấp ngày 10/5/2023 kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

1. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị E nộp trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

2. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị E thấy:

Bà Nguyễn Thị A đang sử dụng thửa đất số 264, tờ bản đồ số 16, ở tại thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 993885, do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 21/8/2002 đứng

tên hộ ông Nguyễn Ngọc O (gọi tắt là thửa 264). Liên kề với thửa 264 là thửa đất số 263, tờ bản đồ số 16 (thửa đất số 728, 729 bản đồ VN 2000) của gia đình nhà bà Nguyễn Thị E. Song song với thửa đất 729 của nhà bà E là thửa đất 270 của nhà bà G (thửa đất số 02 bản đồ VN 2000). Giữa thửa đất 729 và thửa đất 270 là lối đi chung đi vào thửa đất 264.

Bà Nguyễn Thị E hiện tại đang sử dụng cả 02 thửa đất số 728 và 729, thửa đất giáp lối đi chung vào thửa đất 264 là thửa đất 729, diện tích 335,4m² vợ chồng bà E đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2012. Thửa đất 728 đang làm thủ tục tách cho bà Phùng Thị Thanh đến nay bà Thanh chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ địa chính 299 đo đạc năm 1993 quy hoạch lối đi chung vào thửa đất 264, từ đầu ngõ đến cuối ngõ đều có chiều rộng là 2,8m, chiều dài là 19m. Đối chiếu với kết quả đo đạc kiểm tra hiện trạng ngày 17/5/2022 của Công ty Kim Hoa thì lối đi chung vào thửa đất 264 phía đầu ngõ có chiều rộng là 2,68m, phía cuối ngõ là 2,75m; chiều dài là 19,37m. Sau khi ốp chỉ giới bản đồ 299 lên kết quả đo đạc hiện trạng thực tế tại tòa án cấp sơ thẩm giải quyết thể hiện: Phía đầu ngõ gia đình bà E đang sử dụng lấn chiếm ra lối đi chung chiều rộng 0,56m, phía cuối ngõ đi vào cổng nhà bà A lấn chiếm ra lối đi chung chiều rộng 0,63m; chiều dài từ đầu ngõ đến cuối ngõ là 19m, tổng diện tích lấn chiếm là 15,6m². Phần lối đi chung bên phía đất nhà bà G, bờ tường bao loan chưa xây hết chỉ giới đường nên xác định gia đình bà G không có việc sử dụng lấn chiếm đất công. Trên phần đất lấn chiếm ra lối đi chung, gia đình bà E đang xây tường bao loan và một phần tường của khu nhà vệ sinh. Năm 2002, vợ chồng cụ H đã tách một phần thửa đất 263 cho ông Phùng Văn H (chồng bà E) đứng tên. Ngày 21/8/2002 ông H được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 263, tờ bản đồ số 16 với diện tích là 290m². Năm 2012, gia đình bà E cấp đổi thửa đất 263 đứng tên ông H sang thửa đất 729 đứng tên vợ chồng bà E với diện tích là 335,4m². Phần diện tích còn lại của thửa đất 263 (cũ) của vợ chồng cụ H tách sang cho bà Phùng Thị Thanh chị gái ông H (thửa 728), đến nay thửa đất này chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 729 gia đình bà E được Nhà nước cấp ngày 30/11/2012 thì hiện trạng chỉ giới của thửa đất 729 được cấp theo bản đồ VN 2000.

Theo bản đồ VN 2000 đo đạc năm 2007, lối đi chung vào thửa đất 264 được quy hoạch, phía đầu ngõ có chiều rộng là 2,9m, phía cuối ngõ vào cổng nhà bà A có chiều rộng là 2,36m, chiều dài là 17,31m. Đối chiếu với kết quả đo đạc kiểm tra hiện trạng do cấp sơ thẩm đo đạc thể hiện thì lối đi chung vào thửa đất 264, phía đầu ngõ có chiều rộng là 2,68m, phía cuối ngõ có chiều rộng là 2,75m. Sau khi ốp bản đồ VN 2000 lên kết quả đo đạc hiện trạng thì thấy, phía đầu ngõ gia đình bà E đang sử dụng lấn chiếm ra lối đi chung chiều rộng 0,22m, phía cuối ngõ vào cổng nhà bà A, gia đình bà E chưa sử dụng đến chỉ giới lối đi

chung chiều rộng là 0,39m; chiều dài từ đầu ngõ đến cuối ngõ là 19,37m, tổng diện tích lần chiếm tính từ đầu ngõ đến hết tường bao loan đầu tường khu nhà vệ sinh là 3,5m². Phần đất lần chiếm này, gia đình bà E đã xây tường bao loan.

Căn cứ vào kết quả xác minh thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Lc thì thời điểm năm 2012, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 729 cho gia đình bà E, Ủy ban nhân dân xã Lc không xác minh đo đạc kiểm tra hiện trạng đất tại thực địa sử dụng đất nên không phát hiện chỉ giới giữa bản đồ 299 và bản đồ VN 2000 có sự khác nhau đã đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp cả phần diện tích đất giao thông vào diện tích đất ở của hộ gia đình bà E. Từ sai sót trên của Ủy ban nhân dân xã Lc dẫn đến việc gia đình bà E đã được Nhà nước cấp cả phần diện tích đất đường giao thông. Xét thấy, lối đi chung qua đất nhà bà E đi vào thửa đất 264 là đất đường giao thông phục vụ cho mục đích đi lại chung của người dân có đất liền kề và thuộc quyền sở hữu của Nhà nước là bất khả xâm phạm. Việc gia đình bà E đã có hành vi xây dựng tường bao loan và một phần nhà vệ sinh lấn chiếm ra đường giao thông làm ảnh hưởng đến quyền đi lại của nhà bà A có đất ở phía trong bị coi là trái pháp luật. Bà E cho rằng, theo chỉ giới bản đồ 299, gia đình bà có xây dựng công trình lấn chiếm ra lối đi chung nhưng năm 2012 phần lối đi chung bị gia đình bà sử dụng lấn chiếm gia đình bà đã Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà được toàn quyền sử dụng, ngoài ra bà E xác định bờ tường bao loan của gia đình bà được cụ H xây dựng vào năm 1986 hoặc năm 1987 trước khi đo vẽ bản đồ 299.

Căn cứ vào kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Lc, lời khai của các bên đương sự và lời khai của ông Đỗ Văn L là người trực tiếp xây bờ tường bao loan phía đất nhà bà G có cơ sở xác định:

Khi đo vẽ quy hoạch bản đồ 299, giữ nguyên hiện trạng toàn bộ các mốc giới sử dụng đất của các hộ dân. Ủy ban nhân dân xã Lc khẳng định, năm 1993 đo vẽ bản đồ 299 hộ gia đình bà E chưa có tường bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 729 với lối đi chung đi vào thửa đất 264. Bờ tường bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 729 với lối đi chung đi vào thửa đất 264 nhà bà A được gia đình bà E xây dựng vào sau khi đo vẽ bản đồ 299, không phải xây dựng vào năm 1987 hay 1988 như gia đình bà E đã cung cấp cho Tòa án. Bản thân bà A và bà E không ai đưa ra được căn cứ chứng minh thời gian cụ H xây bức tường bao loan chính xác vào năm nào. Do vậy lối đi chung vào đất bà A được xác định theo chỉ giới quy hoạch của bản đồ 299. Mặc dù 15,6m² đất thuộc diện tích đất làm lối đi chung đi vào thửa đất 264, gia đình bà E hiện đang sử dụng lấn chiếm đã được Nhà nước chỉnh lý và cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích cho gia đình bà E nhưng quy trình công nhận phần diện tích đất trên không phù hợp với thực trạng sử dụng đất và không phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 2013, ảnh hưởng đến quyền đi lại của gia đình bà A nên phần diện tích này không được Tòa án cấp sơ thẩm công nhận là hợp pháp là đúng với quy định của pháp luật.

Việc cơ quan có thẩm quyền đã cấp sai phần diện tích đất quy hoạch làm lối đi chung vào diện tích thửa đất 729 của gia đình bà E là trái pháp luật nhưng xét thấy không cần thiết phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 729 của vợ chồng bà E mà chỉ cần điều chỉnh lại mốc giới đất cạnh giáp ranh với lối đi chung trên là phù hợp. Vì vậy, cần kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 994562 cấp ngày 30/11/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Y đối với thửa đất 729, tờ bản đồ 34 địa chỉ thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên hộ ông Phùng Văn H và bà Nguyễn Thị E để điều chỉnh lại diện tích theo bản án và theo quy định của pháp luật. Đối diện tích 15,6m² đất đang nằm trong khuôn viên thửa đất 729 gia đình bà E đang sử dụng là diện tích đất công cộng quy hoạch làm lối đi chung là có căn cứ.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 05/5/2023, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung. Ngày 10/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất và tài sản trên đất đang tranh chấp cụ thể: chiều dài 19m, chiều rộng phía giáp đường ngõ xóm là 0,54m và phía giáp đất nhà bà A là 0.63m, có tổng diện tích đất đang tranh chấp là 15,8m²; trên phần diện tích đất tranh chấp có các tài sản gồm: Tường gạch bà E xây dài 15,7m, cao 1,6m, trên có dây thép gai cao 0,45m, 01 phần lán tôn 3,5m², một phần nhà vệ sinh 2,7m² (các chiều cạnh cụ thể có sơ đồ kèm theo); Kiểm tra thực tế ngõ đi chung đang sử dụng còn có một phần diện tích đất nhà bà Vũ Thị G là 10,7m² đang nằm trong ngõ đi chung, tuy nhiên cả bà A và bà G đều cho rằng đối với phần diện tích 10,7m² này đã được hai bên gia đình thống nhất để làm ngõ đi chung và sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay và không có tranh chấp gì nên không Tòa án không xem xét. Vì vậy, nội dung đơn kháng cáo của bà E không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, để đảm bảo cho công tác thi hành án, cần sửa bản án sơ thẩm theo kết quả xem xét thẩm định bổ sung tại cấp phúc thẩm cho phù hợp và đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu và có quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị E. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, theo hướng buộc bà Nguyễn Thị E phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên trên tích đất 15,8m² để trả lại lối đi chung tại thôn NC, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (công trình phải tháo dỡ có các chiều cạnh cụ thể theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ mô tả vị trí tranh chấp ngày 10/5/2023 kèm theo).

3.Về án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng: Yêu cầu của bà E không được chấp nhận nên bà E phải chịu lệ phí yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, tuy nhiên bà A đã nộp tạm ứng số tiền 4.800.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tại cấp phúc thẩm; vì vậy, Bà E

phải trả cho bà A số tiền tạm ứng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tại cấp phúc thẩm số tiền 4.800.000 đồng; Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên bà E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; các điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự; các điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

[2]. Buộc bà Nguyễn Thị E và các thành viên gia đình trả lại diện tích đất cho lối đi chung là 15,8m² có chỉ giới A4-D-C-B-A3-A2-A1-A-A4 (theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 10/5/2023) và tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình trên phần diện tích 15,8m² đất nêu trên gồm: 01 bức tường gạch bao loan dài 15,7 m, cao 1,4 m, rộng 0,1 m (chỉ giới A-A1-A2-A3-24); 01 hàng gạch nằm trên bức tường có các chiều cạnh là dài 15,2 m, cao 0,2 m, rộng 0,05 m; 03 đường dây thép gai dọc theo bờ tường có chiều dài 12 m; một phần vách tôn nằm trên bờ tường, phía trên lợp tôn dài 3,2m, cao 1,5m, diện tích 3,5m² (có chỉ giới 24-B-C-31-25-24); một phần nhà vệ sinh có diện tích 2,7m² (có chỉ giới C-30-29-31-C).

Kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 994562 cấp ngày 30/11/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Y đối với thửa đất 729, tờ bản đồ 34 địa chỉ thôn NC 2, xã Lc, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên hộ ông Phùng Văn H và bà Nguyễn Thị E để điều chỉnh diện tích đất theo bản án và theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị E phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị E không phải chịu.

[4]. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị A về việc tự nguyện chịu toàn bộ 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng) tiền chi phí thẩm định và lệ phí đo đạc kiểm tra hiện đất tại cấp sơ thẩm. (Xác nhận bà A đã nộp đủ).

Bà E phải trả cho bà A số tiền 4.800.000 đồng tiền bà A nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tại cấp phúc thẩm.

[5]. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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; 7a và 9

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

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

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hiền