

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 20/2024/DS-PT
Ngày 07-3-2024
V/v tranh chấp về ngõ đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Hồ Điệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Kiên
Bà Lê Thị Hải Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 77/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp ngõ đi chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2024/QĐPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn R, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Điều Trường, sinh năm 1981; nơi cư trú: Xóm 8, xã Minh Tân, huyện T, thành phố H, là người đại diện theo uỷ quyền (Giấy uỷ quyền ngày 16/01/2024); có mặt.

- Bị đơn: Ông Lại Văn T, sinh năm 1968; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt (có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Lại Văn Thạo, sinh năm 1990 và chị Đỗ Thị Trinh, sinh năm 1993; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện Thủy

Nguyên, thành phố H, là người đại diện theo uỷ quyền (giấy uỷ quyền ngày 21/7/2023); vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

2. Bà Đồng Thị D, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

3. Bà Trần Thị X, sinh năm 1957; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

5. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1956; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; có mặt.

6. Bà Trần T, sinh năm 1968; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

7. Anh Bùi Văn K, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

Người đại diện của anh Bùi Văn Khanh: Bà Trần Thị Xoạn, sinh năm 1957 (là mẹ đẻ của anh Khanh), nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố H; vắng mặt.

8. Anh Bùi Văn Kh, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T thành phố H; vắng mặt.

9. Anh Bùi Văn N, sinh năm 1996; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

10. Chị Bùi Thị Hồng P, sinh năm 2000; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

11. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1998; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

12. Chị Phạm Thị H, sinh năm 2001; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

13. Anh Phạm Văn Tr, sinh năm 2006; nơi cư trú: Thôn An Hồ, xã An Lư, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Bùi Văn R là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết nguyên đơn ông Bùi Văn R trình bày:

Gia đình ông Bùi Văn R và gia đình ông Lại Văn T sinh sống cùng ngõ nằm trên trục đường 359 thuộc thôn An Hồ, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố H. Về ngõ đi chung, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông R và các hộ tR ngõ thể hiện ngõ đi chung của các hộ có chiều rộng là 2,5m. Tuy nhiên, tR quá trình sinh sống, sử dụng đất, gia đình ông Lại Văn T đã xây tường bao lấn chiếm diện tích ngõ đi chung. Diện tích lấn chiếm khoảng là 1,5m² (dài 3m, rộng 0,5m). Trước đây, do ông T không xây kiên cố, vì tình làng nghĩa xóm nên các hộ tR ngõ không ý kiến gì. Đến năm 2021, ông T xây ngôi nhà mới, các hộ tR xóm gặp, có ý kiến với ông T nhưng ông T vẫn cố tình xây tường bao kiên cố trên móng tường bao cũ. Do phần đất ông T lấn chiếm ngay vị trí khúc cua của ngõ nên người dân tR ngõ đi lại khó khăn, thường xảy ra tai nạn. Các hộ xung quanh có đơn đề nghị UBND xã giải quyết, đã tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả do ông T không đồng ý trả lại phần diện tích đã lấn chiếm.

Nay, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của cả ngõ đi và đảm bảo sự an toàn giao thông, ông R yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lại Văn T phải phá bỏ tường bao và trả lại diện tích đất 1,5m² (dài 3m, rộng 0,5m) đã lấn chiếm của ngõ đi chung.

Bị đơn ông Lại Văn T trình bày: Từ năm 1993, gia đình ông T xây nhà, tường bao tại thôn An Hồ, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố H. Đến năm 1995, ông T được Ủy ban dân dân huyện Thủy Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận có chính quyền địa phương, địa chính xuống đo vẽ, kiểm tra. Đến năm 2021 do nhà đã xuống cấp nên gia đình ông T xây lại ngôi nhà, tường bao mới trên vị trí nhà cũ, tường bao cũ. TR quá trình xây, ông R có đề nghị ông T xây thụt vào 50cm tại vị trí nhà ông T tiếp giáp ngõ đi chung nhưng ông T không đồng ý. Sau nhiều lần thương lượng, hai bên thống nhất, ông T đã nhất trí xây thụt vào 20cm với điều kiện ông R cho mượn sân để thợ bắc giáo, chất tường nhà. Thực hiện cam kết, ông T đã xây thụt vào 20cm nhưng ông R không đồng ý đòi xây thụt vào 40cm và không cho thợ bắc giáo để chất tường nhà ông T. Toàn bộ hai bên tường nhà ông T tiếp giáp nhà ông R hiện giờ vẫn là tường xây, chưa được chất vữa. Quá trình giải quyết, nhiều lần ông R có hành vi bạo lực đánh ông T cùng vợ con ông T. Ông T đã trình báo Công an xã vào xử phạt đối với ông R vì đã hành hung con trai ông T. Hiện nay, chân bờ tường bao cũ xây từ năm 1993 vẫn còn. Ông T khẳng định không lấn chiếm phần ngõ đi chung nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn R.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Biền, bà Đồng Thị Doanh, bà Trần Thị Xoăn, bà Nguyễn Thị Nhanh, bà Vũ Thị Minh trình bày: Các ông bà nhất trí với ý kiến của ông Bùi Văn R đã trình bày. Đề nghị Toà án xem xét và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn R.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tươi trình bày: Bà Tươi nhất trí với ý kiến của chồng bà là ông Lại Văn T và con trai bà đã trình bày. Bà Tươi đề nghị Toà án xem xét và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn R.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Bùi Văn Khanh, anh Bùi Văn Khải, anh Bùi Văn Nam, chị Bùi Thị Hồng Phượng, chị Phạm Thị Thu, chị Phạm Thị Hương và anh Phạm Văn Thắng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều không đến Tòa nhưng có gửi văn bản trình bày ý kiến, quan điểm nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và ý kiến của bà Trần Thị Xoăn, bà Đồng Thị Doanh, bà Nguyễn Thị Nhanh.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Vị trí đất tranh chấp nằm tiếp giáp ở giữa mặt tiền nhà của ông T với ngõ đi chung, diện tích 1,33m²; đất tranh chấp hình cong, bám theo mặt tiền nhà ông T gồm tường nhà, tường bao có chiều dài 4,07m theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2022. Chiều rộng ngõ tại vị trí đất tranh chấp, có đoạn ngõ rộng 2,45m, có đoạn rộng 2,14m, có đoạn giáp trụ cổng nhà ông T rộng 2,03m. Trên vị trí đất tranh chấp có một cây cột điện bê tông cũ. Kết quả định giá: Đất tranh chấp giá 30.000.000 đồng/m², cây cột điện trị giá 2.000.000 đồng, tường bao giá 5.700.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố H đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn R về việc buộc ông Lại Văn T phải tháo dỡ phần tường nhà, tường bao dài 4.07 m; cao 2m và trả lại quyền sử dụng diện tích 1,33m² đất, chiều dài dài 4.07m đất lấn chiếm trái phép của ngõ đi chung.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/10/2023, ông Bùi Văn R kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lại Văn T phải tháo dỡ phần tường nhà, tường bao dài 4.07 m; cao 2m và trả lại quyền sử dụng diện tích 1,33m² đất, chiều dài dài 4.07m đất lấn chiếm trái phép của ngõ đi chung.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông R yêu cầu thẩm định lại toàn bộ tài sản để làm căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông. Ngày 19/01/2024, Toà án nhân dân thành phố H đã tiến hành xem xét, thẩm định tại

chỗ lại theo yêu cầu của ông R.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để triệu tập và yêu cầu bị đơn phải có mặt tại phiên tòa để nguyên đơn có quyền tranh luận.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng, cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ không đầy đủ, tR vụ án này, ông R khởi kiện tranh chấp ngõ đi chung với gia đình ông T nhưng cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông T để xác định ranh giới giữa thửa đất của ông T với các hộ liền kề và ngõ đi chung. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Minh đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của nguyên đơn do không thuộc phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Trường hợp nguyên đơn có tranh chấp về ranh giới giữa thửa đất của ông T với các hộ liền kề khác, sẽ được khởi kiện bằng vụ án khác.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng tR quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Tòa án nghị án đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của nguyên đơn.

Về nội dung kháng cáo: Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt của bị đơn: Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, về sự vắng mặt của các đương sự khác là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt họ.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2] Tại biên bản ghi lời khai ngày 06 tháng 7 năm 2023, ông R và bà Minh khai về kích thước cụ thể của phần ngõ đang tranh chấp nhưng ông bà không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ông bà chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện phần ngõ trước cửa nhà là 2,5m. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C1 532288 ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện T, H, thửa đất 901 tờ bản đồ 01 diện tích 378m², chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn R có thể hiện ngõ đi chung từ phía trước cửa nhà ông R vào phía T/R của ngõ đi chung rộng 2,5m nhưng không thể hiện kích thước ngõ đi chung giáp ranh nhà ông T. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố H, kích thước chiều dài phần đất của ông R giáp ngõ đi chung (tính từ tường bao nhà ông T đến nhà ông Biền) là 10,84m, tương đương với kích thước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R được sử dụng là 10,8m. Như vậy, tại phần giáp ranh này, kích thước cạnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông R và thực trạng sử dụng không có phần đất của gia đình ông T lấn ra ngõ đi chung. Tổng diện tích đất gia đình ông R đang sử dụng theo kết quả thẩm định là 364,8m² do có phần đất ông R không sử dụng hết theo diện tích được sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thể hiện các hộ liên kề sử dụng lấn sang nhà ông R.

[3] Đối với thửa 900 tờ bản đồ 01: Ngày 20 tháng 7 năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện T, H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 933 cho ông Lại Văn T được quyền sử dụng 120,40m² đất tại xã An Lư, huyện T, T phố H. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện kích thước ngõ đi chung. Tuy nhiên, xem xét kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân T phố H thấy tổng diện tích đất gia đình ông T đang sử dụng là 133,7m², tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nhưng phần diện tích đất tăng lên là do gia đình ông T sử dụng sang phần đất của các hộ liên kề (nhưng các hộ liên kề không tranh chấp), không tăng về phần tranh chấp ngõ đi chung. Trên thực tế sử dụng, phần đất giáp ngõ đi chung, gia đình ông T không sử dụng hết phần đất được sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chiều rộng ngõ tại vị trí đất tranh chấp rộng 2,10m nhưng tại vị trí này, theo kết quả thẩm định tại chỗ, tường bao của gia đình ông T không lấn ra ngõ và không xây hết diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã xác nhận ngõ đi chung là ngõ hiện trạng nên không có quy định về kích thước chiều rộng.

[4] Như vậy, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông R, ông T và thực trạng sử dụng đất của gia đình thấy không có căn cứ cho rằng gia đình ông T đang sử dụng lấn chiếm ra phần ngõ đi chung có diện tích đất **phải tháo dỡ phần tường nhà, tường bao dài 4.07 m; cao 2m và trả lại quyền sử dụng diện**

tích 1,33m² đất, chiều dài 4.07m đất lấn chiếm trái phép của ngõ đi chung theo nội dung kháng cáo của ông R.

[5] Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn R, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố H.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông R chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận nhưng được miễn chịu án phí vì là người cao tuổi.

[7] Các phần khác tR quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án,

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn R:

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố H: **Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn R về việc buộc ông Lại Văn T phải tháo dỡ phần tường nhà, tường bao dài 4.07 m; cao 2m và trả lại quyền sử dụng diện tích 1,33m² đất, chiều dài 4.07m đất lấn chiếm trái phép của ngõ đi chung.**

2. Về án phí sơ thẩm: Ông Bùi Văn R được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn R được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thực hiện theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014, 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đặng Hồ Điệp

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND huyện Thủy Nguyên, TP.Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên, TP.Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đặng Hồ Điệp