

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TH BÌNH**

Bản án số: 25/2019/DS-PT

Ngày 21-6-2019

V/v Tranh chấp ngõ đi chung.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TH BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Th Hà.

Các Thẩm phán: Bà Lương Hải Yên.

Bà Đỗ Thị Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hòa

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Th Bình: Bà Vũ Thị Lan Anh -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 21 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Th Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2019/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp ngõ đi chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS -ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2019/QĐPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1955 và bà Đinh Thị H, sinh năm 1959; nơi cư trú: đường L, tổ 08, phường T, thành phố H B, tỉnh Hòa Bình.

+ Anh Vũ Văn Th, sinh năm 1973 và chị Đỗ Thị T1, sinh năm 1975; nơi cư trú: khu K, thị trấn H N, huyện H H, tỉnh Thái Bình.

+ Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; nơi cư trú: khu K, thị trấn H N, huyện H H, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Phòng: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; nơi cư trú: khu K, thị trấn H N, huyện H H, tỉnh Thái Bình.

- Bị đơn: + Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1940.

+ Anh Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1963.

Đều cư trú tại: khu K, thị trấn H N, huyện H H, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th1: Anh Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1963; nơi cư trú: khu K, thị trấn H N, huyện H H, tỉnh Thái Bình.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1940.

+ Chị Nguyễn Thị Ch, sinh năm: 1968

Đều cư trú tại: khu K, thị trấn H N, huyện H H, tỉnh Thái Bình.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn Tú, chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Hưng Nhân.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quang Tú, chức vụ: Phó chủ tịch UBND thị trấn Hưng Nhân.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Th1 và anh Nguyễn Văn Kh - là bị đơn

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

(Ông T, bà H, anh Th, bà L, anh Kh có mặt tại phiên tòa; chị T1, ông Ph, ông Th1, bà Đ, chị Ch vắng mặt tại phiên tòa; ông Tú có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, các nguyên đơn là ông Nguyễn Đức T, bà Đinh Thị H, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị L, anh Vũ Văn Th và chị Đỗ Thị T1 trình bày và có yêu cầu khởi kiện như sau:*

Ba hộ gia đình ông Nguyễn Đức T cùng vợ Đinh Thị H, ông Nguyễn Văn Ph vợ là Nguyễn Thị L, anh Vũ Văn Th vợ là chị Đỗ Thị T1, mỗi hộ gia đình đều sử dụng 01 thửa đất ổn định ở khu Kiều Thạch, thị trấn Hưng Nhân. Các hộ gia đình sinh sống trên các thửa đất đều chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều có 01 ngõ đi chung ra đường 39A (Ngõ đi không có diện tích, và có chiều dài, chiều rộng trong bản đồ). Do điều kiện kinh tế nên cả 03 hộ gia đình đi làm ăn xa, vài ba tháng mới về quê một lần, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th1 có diện tích đất tiếp giáp với ngõ đi chung của 03 hộ.

Theo bản đồ 299 đo đạc từ năm 1982 Đ năm 1986, và sổ mục kê lưu trữ tại Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân thì ông Nguyễn Văn Th1 đứng tên sử dụng thửa đất số 539 có diện tích 415 m², thửa đất 539 hoàn toàn không tiếp giáp trực tiếp với đường 39A như bây giờ. Ngày 01/5/1995, gia đình ông Nguyễn Văn Th1 tiến hành đổi đất với gia đình ông Trần Đăng Khôi. Đ khi đo đạc bản đồ năm 2007

đối với thửa đất mà ông Nguyễn Văn Th1 đứng tên, ông Th1 có ký vào bộ hồ sơ kỹ thuật thửa đất 74 có diện tích 448,3 m² đất.

Khoảng tháng 4 năm 2017, gia đình ông Nguyễn Văn Th1 và anh Nguyễn Văn Kh là con trai ông Th1 xây dựng tường bao kiên cố dọc theo ngõ đi chung của 03 hộ gia đình và lấn ra đất của ngõ đi chung, diện tích chiều ngang chỗ rộng nhất khoảng 50 cm Đ 60 cm, kéo dài hơn 30m (trước đây cây cột điện của thôn nằm ở ngoài ngõ xóm, nay cây cột điện nằm trong tường bao khuôn viên đất hộ gia đình ông Th1). Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất 74, tờ bản đồ địa Chh số 4, chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Th1 có chiều ngang mặt đường giáp đường 39A là 8,05m (đo đạc hiện trạng năm 2007), nay các hộ gia đình đo là 8,5m; Phía Tây giáp nhà ông Ph, bà L có chiều dài là 20,41m nay đo là 20,63 m.

Ngoài ra giữa gia đình ông Phòng , bà Láng với gia đình ông Th1 có tranh chấp quyền sử dụng đất và đã được giải quyết tại bản án số 27/2018/DS-PT ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xác định gia đình ông Th1 đã xây tường bao sang thửa đất 76 của gia đình ông Phòng là 7,8 m². Ranh giới giữa thửa đất 76 của gia đình ông Phòng và thửa đất 74 của gia đình ông Th1 được phân định bằng bức tường bao dài 20,63m. Thửa đất 74 của gia đình ông Th1 có sự biến động, phía Bắc giáp nhà ông Thắng dài thêm 0,76 m, phía Nam giáp ngõ đi chung dài thêm 0,77 m, diện tích đã tăng thêm 7,8 m².

Việc gia đình ông Th1, anh Kh lấn chiếm ngõ đi chung ảnh hưởng Đ quyền và lợi ích của 03 hộ gia đình nguyên đơn. Ngày 27/4/2018, các nguyên đơn đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết : Buộc ông Nguyễn Văn Th1 và anh Nguyễn Văn Khai phải trả lại diện tích đã lấn chiếm là hơn 10 m², chiều dài phần đất lấn chiếm là 31m, chiều rộng phần đất lấn chiếm giáp đường 39A là 0,53m, chiều giáp nhà ông Ph, bà L hơn 0,1m và phải phá dỡ bức tường xây trên diện tích đã lấn chiếm. Sau khi xem xét , thẩm định các nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Th1, anh Khai phải tháo dỡ tường trả ra ngõ đi chung diện tích đất là 11,85 m².

** Bị đơn là ông Nguyễn Văn Th1, anh Nguyễn Văn Khai trình bày và có quan điểm như sau:*

Hộ gia đình ông Th1, anh Khai hiện đang sinh sống trên thửa đất 74, tờ bản đồ địa Chh số 4, tại khu Kiều Thạch, thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình. Theo đo đạc hiện trạng năm 2007 thửa đất số 74 có diện tích là 448,3 m². Nguồn gốc đất, do ông Th1 mua một căn nhà kèm theo đất của UBND xã Lam Sơn từ năm 1963, kèm theo cả ngõ đi. Ban đầu ngõ đi chỉ rộng 70 cm, có thời kỳ gia đình ông Th1 còn hiến đất cho xóm để làm ngõ đi chung; ngoài ra gia đình ông Th1 còn đổi đất với hộ gia đình ông Khôi thửa số 539 và 540). Vào khoảng tháng 5/2016 thì gia đình ông Th1, anh Khai xây nhà trên diện tích đất trên. Đ tháng 11 năm 2016, thì xây tường bao quanh khuôn viên đất, xây đúng diện tích đất, thời gian từ khi xây bức tường Đ khi hoàn thiện tường bao là khoảng 08 tháng. Từ khi

xây xong Đ khi hoàn thiện không có ai trong xóm cũng như các hộ gia đình liền kề và Chh quyền thôn, xã có ý kiến gì. Đ khi công trình đưa vào sử dụng được vài tháng thì gia đình ông Th1, anh Khai nhận được giấy báo của Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân gọi lên để hòa giải vì có người khởi kiện gia đình ông Th1, anh Khai lấn chiếm ngõ đi chung. Khi gia đình ông Th1, anh Khai lên trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân để hòa giải thì được nghe nội dung công bố kết quả đo đạc của đoàn kiểm tra xác định ngõ đi vẫn rộng 2,3 m, ô tô chở vật liệu xây dựng vẫn đi vào bình thường, Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân kết luận vẫn giữ nguyên hiện trạng và các hộ gia đình ông T, ông Ph và anh Th đều nhất trí ký vào biên bản.

Nay 03 hộ gia đình các nguyên đơn khởi kiện gia đình ông Th1, anh Khai về hành vi lấn chiếm ngõ đi chung và yêu cầu hộ gia đình ông Th1, anh Khai phải tháo dỡ bức tường bao đã xây, quan điểm của ông Th1 và anh Kh như sau: Ông Th1, anh Khai xác định khi xây tường bao (chiều cao của tường là 3,1 m; chiều dài bức tường rào giáp ngõ đi là hơn 30 m; giá trị bức tường khoảng 150 triệu đồng) không lấn chiếm, xây thẳng với bức tường của hộ gia đình ông Ph bà L, có thể khi xây, gia đình sợ xuất không chú ý nên đội thợ xây lấn ra ngõ xóm. Nếu gia đình ông Th1, anh Khai có xây tường ra ngõ đi chung thì diện tích lấn chiếm là rất nhỏ, không ảnh hưởng Đ sinh hoạt của các hộ gia đình nên đề nghị Tòa án để ông Th1, anh Khai tự giải quyết với Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân và anh Khai tự nguyện đóng góp 100.000.000 đồng để làm ngõ đi chung . Ông Th1 và anh Khai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

** Những người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đến (vợ ông Th1) và chị Nguyễn Thị Chín (vợ anh Khai):* Điều trình bày và có quan điểm thống nhất với quan điểm của ông Th1, anh Kh đã trình bày.

** Người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân trình bày và có quan điểm:* Diện tích đất ngõ đi đang có tranh chấp từ trước Đ nay vẫn là ngõ đi chung do nhà nước quản lý. Theo bản đồ 299/TTg năm 1985 và đo đạc hiện trạng năm 2007 vẫn thể hiện là ngõ đi chung không thuộc quyền sử dụng riêng của hộ gia đình hay cá nhân nào. Khi xây dựng tường bao mặt tiếp giáp với ngõ đi chung của 03 hộ gia đình ông T, ông Ph và anh Th thì hộ gia đình ông Th1, anh Kh không xin cấp phép xây dựng của Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân. Do vậy hộ gia đình ông Th1 và anh Kh xây tường bao Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân không biết. Chỉ khi các hộ gia đình có chung ngõ đi làm đơn đề nghị UBND thị trấn Hưng Nhân giải quyết với nội dung hộ gia đình ông Th1 và anh Kh xây tường bao lấn chiếm ra ngõ đi chung thì Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân mới triệu tập các hộ gia đình lên trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn. Nếu gia đình ông Th1 lấn đất thì yêu cầu ông Th1, anh Kh trả lại diện tích lấn đất cho UBND thị trấn Hưng Nhân và tự tháo dỡ công trình trên diện tích lấn chiếm đất.

Tại bản án số 12/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình đã xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 9, khoản 3 Điều 174, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 118 Luật Xây dựng; khoản 1 Điều 12, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị H, ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị L, anh Vũ Văn Th và chị Đỗ Thị T1.

2. Xử buộc ông Nguyễn Văn Th1 và anh Nguyễn Văn Kh phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

- Phải trả lại cho Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình 11,85 m² đất giao thông (ngõ đi chung) tại khu Kiềm Thạch, thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình. Tứ cạnh có độ dài như sau: Phía Đông có chiều dài 0,53 m giáp với đường Quốc lộ 39A; phía Tây có chiều dài 0,22 m giáp với thửa đất ông Ph, bà L; phía Nam có chiều dài 31,62 m giáp với đất ngõ đi chung (đất giao thông); phía Bắc có chiều dài 31,6 m giáp với thửa đất 74 nhà ông Th1;

- Phải phá dỡ 01 bức tường rào trên phần đất 11,85 m², có chiều đo: chiều cao: 3,1m; chiều dài 3 1,6m.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về việc thi hành án dân sự, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 03/12/2018, ông Nguyễn Văn Th1 và anh Nguyễn Văn Kh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/12/2018 đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm vì các lý do:

- + Về tố tụng : Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ bức tường bao trả lại diện tích đất lấn chiếm ngõ đi chung là tranh chấp về đất đai nên bắt buộc phải qua hòa giải tại cơ sở , nhưng các biên bản hòa giải của UBND thị trấn Hưng Nhân đều không có đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc thị trấn Hưng Nhân tham gia. Do đó chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong hồ sơ vụ án chưa có tài liệu nào xác định các nguyên đơn không yêu cầu Ủy ban nhân dân giải quyết tranh chấp nhưng Tòa án vẫn tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án là không đúng hướng dẫn tại Điều 4 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

+ Về nội dung : Việc Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn dựa vào kết quả xem xét , thẩm định tại chỗ để so sánh với hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 74, tờ bản đồ 4 đo đạc năm 2007 tại khu Kiều Thạch thị trấn Hưng Nhân mang tên ông Nguyễn Văn Th1 xác định diện tích thửa đất của ông Th1 hiện nay lớn hơn diện tích đã đo đạc năm 2007 và khẳng định phần diện tích đất chênh lệch là do lấn vào đường ngõ xóm là chưa đủ căn cứ . Vì Tòa án chưa làm rõ gia đình ông Th1 có tranh chấp và lấn chiếm đất của các hộ liền kề khác không . Mặt khác, lời đi chung không thể hiện số đo cụ thể ở bất kỳ một văn bản đo đạc nào , nên không thể khẳng định được phần diện tích chênh lệch là do gia đình ông Th1, anh Khải lấn vào ngõ xóm.

+ Vụ án được xét xử vào 02 ngày là ngày 23/11/2018 và ngày 26/11/2018, tuyên án ngày 26/11/2018 nhưng lại xác định ngày ra bản án là ngày 23/11/2018 là không đúng quy định tại Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn là anh Kh đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Th1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày trước đây ngõ đi chung rất chật , ông Th1 đã đứng ra xin UBND thị trấn một phần đất để làm ngõ đi mới rộng như hiện nay, không có tài liệu địa chính nào thể hiện diện tích và chiều rộng của ngõ đi chung là bao nhiêu, diện tích đất của các hộ gia đình tại khu Kiều Thạch hiện nay so với đo đạc trước đây đều tăng lên do sai về đo đạc . Khi xây dựng tường bao gia đình anh Khải không có ý định lấn chiếm đất , xây dựng trên nền móng tường cũ , thẳng với bức tường nhà ông Phòng , không ảnh hưởng đến ngõ đi chung . Vì vậy, Tòa án sơ thẩm xác định gia đình anh Khải xây tường lấn ra ngõ đi chung là không có căn cứ . Bức tường có giá trị lớn , liên quan đến đường công thoát nước thải và đường điện ngầm trong tường để nối đèn báo vệ trên tường . Anh Khải đề nghị Tòa án giao cho gia đình ông Th1, anh Khải tiếp tục sử dụng diện tích đất 11,85 m², khi nào UBND thị trấn Hưng nhân có nhu cầu sử dụng thì sẽ trả lại.

- Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày không phải ông Th1 xin đất để mở rộng ngõ như anh Khải trình bày . Theo bản đồ đo đạc năm 2007 thì chiều mặt đường nhà ông Th1 chỉ có 8,05 m đến nay là 8,58 m, phía giáp nhà bà Láng trước đây là 20,41 m nay là 20,63 m, phía giáp với nhà nhà ông Khôi và nhà ông Thắng không có tranh chấp gì. Các nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hưng Hà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Th Bình vẫn giữ nguyên kháng nghị và quan có điểm như sau:

Về tố tụng : Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hưng Hà là có căn cứ, tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà đã có quyết định xử a, chữa, bổ

sung bản án đình chính lại ngày ban hành bản án và Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục thu thập bổ sung các chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn lấn chiếm 11,85 m² ngõ đi chung là có căn cứ, nên việc bị đơn kháng cáo là không có căn cứ và không chấp nhận việc đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn Hưng Nhân đề nghị tạm giao 11,85 m² đất cho bị đơn tiếp tục sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

**** Về tố tụng:***

[1] Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/12/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hưng Hà và Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th1, anh Nguyễn Văn Kh nộp ngày 03/12/2018 tại Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà là trong hạn luật định; ông Th1 và anh Kh đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét thấy, nguyên đơn là chị Đỗ Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đến và chị Nguyễn Thị Chín đã được Tòa án triệu tập họp lê đến lần thứ ba nhưng vắng mặt không có lý do; nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Phòng, bị đơn là ông Nguyễn Văn Th1 đã được Tòa án triệu tập họp lê đến lần thứ ba nhưng vắng mặt, ông Phòng có văn bản ủy quyền cho bà L áng tham gia tố tụng, trong giai đoạn xét xử sơ thẩm ông Th1 cũng đã có văn bản ủy quyền cho anh Khai tham gia tố tụng; đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn Hưng Nhân có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quyền khởi kiện: Các nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn đã xây dựng tường bao lấn chiếm ra ngõ đi chung mà các nguyên đơn đang sử dụng, ảnh hưởng đến quyền lợi trực tiếp của các nguyên đơn nên yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ tường trả lại đất lấn chiếm ra ngõ đi chung. Vì vậy, việc Tòa án sơ thẩm xác định các nguyên đơn có quyền khởi kiện và đã thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

****Về nội dung:*** Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hưng Hà và kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn Th1, anh Nguyễn Văn Khai.

[4] Xét thấy, trước khi nộp đơn khởi kiện tại Tòa án thì UBND thị trấn Hưng Nhân đã 02 lần tiến hành việc hòa giải việc tranh chấp ngõ đi chung giữa các nguyên đơn và bị đơn, trong thành phần tham gia việc hòa giải có đại diện khu dân cư Kiều Thạch có ông Nguyễn Quang Toán, chức vụ: Bí thư chi bộ khu Kiều

Thạch. Tại công văn số 08/CV-UB ngày 20 tháng 3 năm 2019 của UBND thị trấn Hưng Nhân gửi Tòa án xác nhận ông Nguyễn Văn Toán là Bí thư chi bộ kiêm chức danh là Trưởng ban công tác mặt trận khu dân cư Kiều Thạch, thị trấn Hưng Nhân. Vì vậy, việc UBND thị trấn Hưng Nhân tiến hành hòa giải tại cơ sở đủ thành phần theo quy định của Luật đất đai. Sau khi hòa giải tại UBND thị trấn Hưng Nhân không thành, các nguyên đơn lựa chọn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, nên việc Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà thụ lý vụ án là đủ điều kiện khởi kiện, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà cũng đã có Quyết định đình Chh về ngày ban hành bản án đúng quy định tại Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Theo các tài liệu địa chính do UBND thị trấn Hưng Nhân cung cấp thể hiện: Căn cứ vào bản đồ 299 đo đạc năm 1985 và sổ mục kê đất đai thì ông Nguyễn Văn Th1 đứng tên sử dụng thửa đất số 539 có diện tích 415 m². Đến ngày 01/5/1995, gia đình ông Th1 có thỏa thuận đổi một phần diện tích đất của thửa 539 lấy diện tích đất tại thửa 540 của gia đình ông Trần Đăng Khôi, với nội dung ông Th1 được sử dụng diện tích đất của ông Khôi là 32 m² (chiều dài mặt đường 39 là 08 m, chiều rộng là 04 m), ông Khôi được sử dụng phần đất của ông Th1 là 113,5 m² (chiều giáp với phần đất của ông Khôi phía mặt đường 39 là 10 m, chiều từ giáp đất nhà ông Khôi đến mép tường phía Tây nhà tắm cách bề ông Th1 0,4 m là 11,5 m), diện tích đất ông Th1 giảm đi là 81,5 m². Đến khi đo đạc bản đồ năm 2007, đất của ông Th1 là thửa số 74 tờ bản đồ số 4 khu Kiều Thạch, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 74 mà ông Th1 đứng tên có diện tích 448,3 m², có kích thước: Phía Đông dài 10,88 m + 8,05 m giáp đất ông Khôi và đường 39A; phía Tây giáp đất ông Phòng dài 7,18 m + 13,23 m; phía Nam giáp ngõ đi chung dài là 28,65 m + 5,6 m; phía Bắc giáp đất ông Thắng và đất ông Khôi dài 12,92 m + 15,49 m + 5,86 m. Theo công văn số 08/CV-UB ngày 20 tháng 3 năm 2019 của UBND thị trấn Hưng Nhân xác định mốc giới, ranh giới diện tích đất của gia đình ông Th1, anh Kh với diện tích đất của gia đình ông Thắng và gia đình ông Khôi không có tranh chấp. Như vậy, diện tích đất của gia đình ông Th1 không bị tranh chấp về mốc giới phía Bắc giáp nhà ông Thắng và nhà ông Khôi, phía Đông giáp nhà ông Khôi và giáp đường 39 A không bị Nhà nước thu hồi khi mở rộng đường 39 A.

[6] Xét thấy, theo bản án số 27/2018/DS-PT ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, trong đó xác định gia đình ông Th1 đã xây dựng tường bao sang thửa đất số 76 tờ bản đồ số 4 của gia đình ông Phòng với diện tích là 7,8 m², ông Th1 được sử dụng diện tích đất 7,8 m² nêu trên và phải thanh toán giá trị diện tích đất 7,8 m² cho gia đình ông Phòng. Như vậy, diện tích thửa đất của gia đình ông Th1 tăng thêm 7,8 m² và có ba cạnh: Phía Tây giáp đất ông Ph dài 20,63 m; phía Bắc giáp đất ông Thắng dài thêm 0,76 m và phía Nam giáp ngõ đi chung dài thêm 0,77m. Căn cứ vào bản án số 27/2018/DS-PT

ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình và kết quả xem xét, thẩm định ngày 07/8/2018 thì ông Th1, anh Kh đang sử dụng hiện trạng thửa đất tại khu Kiều Thạch, thị trấn Hưng Nhân có kích thước: Phía Đông dài 10,88 m + 8,58 m giáp đất ông Khôi và đường 39A; phía Tây giáp đất ông Phòng dài 20,63 m; phía Nam giáp ngõ đi chung dài 35,02 m (trong đó chiều dài bức tường là 31,61 m); phía Bắc giáp đất ông Thắng và đất ông Khôi dài 13,68 m + 21,35 m. So với hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 74 tờ bản đồ số 4 khu Kiều Thạch đo đạc năm 2007 thì hiện trạng diện tích thửa đất của ông Th1 tăng lên, trong đó kích thước cạnh phía Đông thửa đất của ông Th1 đang sử dụng giáp đường 39 A dư ra 0,53 m (8,58 m - 8,05 m) và chiều phía Tây thửa đất của ông Th1 đang sử dụng giáp đất ông Ph dư ra 0,22 m (20,63 m - 20,41 m).

[7] Qua xem xét thẩm định thì chiều ngang của ngõ đi phía Đông tiếp giáp đường 39 A là 2,29 m và phía Tây tiếp giáp nhà ông Ph là 2,82 m. Xét thấy, tuy các tài liệu địa Chh các thời kỳ không thể hiện diện tích và kích thước cụ thể của ngõ đi chung mà 03 hộ gia đình nguyên đơn đang sử dụng, nhưng qua xem xét hình thể ngõ đi theo bản đồ 299 thì phía Đông tiếp giáp đường 39 A rộng hơn so với chiều ngang phía Tây của ngõ và loe ra về phía thửa đất 539 của ông Th1 và thửa 540 của ông Khôi. Còn đo tỷ lệ trên bản đồ địa Chh lập năm 2007 thì chiều ngang của ngõ đi phía Đông tiếp giáp đường 39 A và chiều ngang phía Tây của ngõ đi có số đo tương đương nhau. Trong khi đó các nguyên đơn cho rằng mốc giới bức tường cũ của nhà ông Th1 phía ngoài tiếp giáp đường 39 A là phía trong cột điện và phía trong thẳng với bức tường nhà ông Ph, nhưng hiện nay trên thực tế thì cột điện ở phía trong bức tường nhà ông Th1 và phía tiếp giáp nhà ông Ph thì bức tường của nhà ông Th1 thò ra cột cách tường. Như vậy, hiện trạng hình thể ngõ đi hiện nay có chiều ngang phía giáp đường 39 A nhỏ hơn chiều ngang phía Tây bên trong ngõ đi, nguyên nhân là do hiện trạng đất ông Th1 đang sử dụng có sự thay đổi về kích thước cạnh phía Đông giáp đường 39 A dư ra 0,53 m và cạnh phía Tây dư ra 0,22 m như đã nêu trên.

[8] Anh Kh cho rằng hiện trạng đất của gia đình tăng lên so với đo đạc trước đây là do sai về đo đạc, người đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn Hưng Hà cũng có văn bản đề ngày 14/6/2019 cho rằng diện tích đất hiện tại của nhiều hộ gia đình trên địa bàn tăng lên so với bản đồ 299 hoặc số đo năm 2007 có thể do trước đây đo bằng thủ công, sau này đo bằng máy độ Chh xác cao hơn. Xét thấy, việc tăng diện tích đất giữa đo bằng máy và đo đạc bằng tay có thể xảy ra, nhưng chỉ được chấp nhận khi mốc giới thửa đất không có sự thay đổi. Nên quan điểm cho rằng diện tích đất của ông Th1 hiện nay tăng lên so với các số liệu đo đạc trước đây là do sai số đo đạc là không có căn cứ, vì mốc giới đất nhà ông Th1 phía tiếp giáp ngõ đi chung có sự thay đổi như đã phân tích ở phần trên.

[9] Hội đồng xét xử thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Th1, anh Kh đã xây tường bao lán ra ngõ đi chung diện tích 11,85 m² và buộc phải tháo dỡ bức tường trên diện tích đất lán chiếm là có căn cứ. Xét việc anh Kh đề nghị Tòa án giao cho ông

Th1 và anh Kh tiếp tục sử dụng diện tích đất lấn chiếm này, Hội đồng xét xử thấy mặc dù đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn Hưng Nhân có văn bản đề nghị Tòa án xem xét tạm giao diện tích đất 11,85 m² cho gia đình ông Th1 và anh Kh tiếp tục sử dụng, khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng vào công việc xây dựng công trình an ninh quốc gia hoặc công trình phúc lợi công cộng, UBND thị trấn Hưng Nhân yêu cầu gia đình ông Th1 phải thực hiện việc phá dỡ bức tường và trả lại diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, xét thấy diện tích đất trên trước khi bị ông Th1 và anh Kh lấn chiếm, đã được sử dụng làm ngõ đi chung của các hộ gia đình các nguyên đơn, nên việc tạm giao cho gia đình ông Th1 và anh Kh tiếp tục sử dụng diện tích đất lấn chiếm ngõ đi chung là không phù hợp với quy định của Luật đất đai, nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị này của anh Kh. Nhưng xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Th1 và anh Kh phải trả lại cho UBND thị trấn Hưng Nhân diện tích đất lấn chiếm là không phù hợp với quy định của Luật đất đai, số liệu kích thước diện tích đất lấn chiếm cũng chưa Chh xác. Do đó, cần phải sửa án sơ thẩm buộc ông Th1 và anh Kh phải tháo dỡ bức tường trả ra ngõ đi chung diện tích đất 11,85 m² mới đảm bảo quyền lợi của những người sử dụng ngõ đi chung.

[10] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhận dân huyện Hưng Hà về việc hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm; cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Th1, anh Kh sửa án sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên.

[11] Về án phí: Do cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, nên ông Nguyễn Văn Th1, anh Nguyễn Văn Kh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 174, Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QDKNPT-VKS-DS ngày 10/12/2018 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th1, anh Nguyễn Văn Kh. Sửa bản án sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình. Cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T, bà Đinh Thị H, ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị L, anh Vũ Văn Th và chị Đỗ Thị T1:

Xử buộc ông Nguyễn Văn Th1 và anh Nguyễn Văn Kh phải phá dỡ 01 bức

tường có chiều cao 3,1m và chiều dài 31,61m để trả lại diện tích đất 11,85 m² cho ngõ đi chung (Ngõ đi chung mà gia đình ông Nguyễn Đức T và bà Đinh Thị H, gia đình ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị L, gia đình anh Vũ Văn Th và chị Đỗ Thị T1 đang sử dụng) tại khu Kiều Thạch, thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình; có kích thước như sau:

- Phía Đông dài 0,53 m giáp với đường Quốc lộ 39A;
- Phía Tây dài 0,22 m giáp với thửa đất ông Ph, bà L;
- Phía Nam dài 31,60 m giáp với đất ngõ đi chung;
- Phía Bắc có chiều dài 31,61 m giáp với thửa đất 74 nhà ông Th1.

(Có sơ đồ cụ thể kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng: Xử buộc ông Nguyễn Văn Th1 và anh Nguyễn Văn Kh phải hoàn trả cho ông Nguyễn Đức T chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên, thì hàng tháng phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Đức T, bà Đinh Thị H, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị L, anh Vũ Văn Th và chị Đỗ Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông T, bà H, ông Ph, bà L, anh Th và chị T1 số tiền 1.800.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005165 ngày 07/5/2018 và số 0005222 ngày 22/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình.

- Ông Nguyễn Văn Th1, anh Nguyễn Văn Kh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển số tiền 300.000 đồng mà ông Th1 và anh Kh đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm sang thi hành án phí dân sự sơ thẩm; trả lại ông Th1 và anh Kh số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005300 và 0005299 ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hưng Hà, tỉnh Th Bình.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 21/6/ 2019.

“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 thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”./

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Th Bình;
- TA, VKS, THA huyện Hưng Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HC-TP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Th Hà