

Bản án số: 69/2024/DS-PT

Ngày 01-4-2024

V/v Tranh chấp quyền sở hữu
tài sản và quyền khác gắn
liền với tài sản

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Việt Hùng và ông Đặng Văn Quyết;

- **Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Thanh Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang;

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:** bà Ngô Thị Vân Anh - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 01/03/2024 và 01/4/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2023/TLPT- DS ngày 13 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và quyền khác gắn liền với tài sản*” do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS – ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 225/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 297/2023/QĐ-PT ngày 20/12/2023; Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 12/2024/TB-TA ngày 12/01/2024 và Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 31/2024/TB-TA ngày 01/03/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Lương Thị H, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: số A đường L, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Lương Thị H: bà Thân Thị Đ, sinh năm 1964;

Địa chỉ: số nhà B, đường G, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Luật sư Trần Công T – Văn phòng L, Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt tại phiên tòa ngày 01/03/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 01/4/2024); Luật sư Giáp Văn Đ1 – Công ty L1, Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt);

Bị đơn: ông Nguyễn Trọng M, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: số nhà A, đường L, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: số nhà A, đường L, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố B, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Thanh T1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B đại diện theo ủy quyền (vắng mặt);

2. UBND phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang do ông Trần Quốc H1 – Phó Chủ tịch UBND phường D đại diện theo ủy quyền (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Trọng H2, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà A đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

4. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà A đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

5. Chị Nguyễn Hồng N, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Địa chỉ: số A L, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Hồng N: bà Thân Thị Đ, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: số nhà B, đường G, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (Có mặt)

Người làm chứng:

1. Bà Đào Thị N1, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: số A, đường L, tổ dân phố G, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà I, đường L, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà C, đường L, tổ dân phố V, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

4. Ông Lương Xuân C, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà A, đường L, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà C, tổ dân phố G, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người kháng cáo: nguyên đơn – bà Lương Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS – ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - bà Lương Thị H trình bày: ngôi nhà của bà có mặt tiền là số nhà A, đường L, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang có cửa hậu đi ra đường ngõ phía sau tọa lạc tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố B cấp giấy chứng nhận QSDĐ(GCNQSDĐ) số

AA373498 ngày 29/7/2004 mang tên hộ bà Lương Thị H. Nguồn gốc thửa đất trên do gia đình bà nhận chuyển nhượng nhà và đất ở từ vợ chồng ông Nguyễn Trọng H2, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1965 theo “Đơn xin chuyển nhượng nhà và đất ở” được xác lập hợp pháp ngày 05/11/1996. Tại văn bản này thì “Lối đi chung của cả 03 nhà” cũng được xác định. Tại “Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng nhà đất hộ ông Nguyễn Văn S” được cán bộ địa chính xã, trưởng thôn, chủ đất và các hộ liền kề xác lập. Sơ đồ, vị trí nhà đất có hình vẽ, kích thước, diện tích rõ ràng. Đặc biệt rãnh nước và đường đi chung 2m phía sau nhà cũng được thể hiện rõ ràng, đầy đủ. Không chỉ có vậy, “Biên bản xác định QSDĐ(QSDĐ) thổ cư” do UBND xã D lập cũng thể hiện đồng nhất vị trí, kích thước “Đường ngõ, rãnh nước” phía sau thửa đất gia đình bà.

Từ khi nhận chuyển nhượng, đăng ký QSDĐ và sử dụng hợp pháp, ổn định suốt thời gian dài thì giữa gia đình bà không hề xảy ra tranh chấp với ai và không bị ai tranh chấp. Tuy nhiên, đến ngày 18/8/2020 ông Nguyễn Trọng M đã đập phá, hủy hoại tài sản là bức tường 10 (xây bằng gạch chỉ năm 2000, cao 2m, dài 6.5m) cùng hàng lưới sắt B40 (cao 1.2m, dài 6.5m) của gia đình bà và xây 01 bức tường 10 (Bằng gạch chỉ đặc, cao 2.6m, dài 6.5m) trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, bịt cổng, bịt cổng thoát nước thải và bịt toàn bộ phía sau gia đình bà. Bà đã làm đơn trình báo UBND phường D và tổ dân phố K nhưng qua nhiều lần hòa giải đều không thành. Nay bà khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Trọng M phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép cao 2.6m, dài 6.5m và trả lại đường cống rãnh thoát nước và đường đi dân sinh khu vực này. Buộc ông M xây dựng phục hồi nguyên trạng bức tường cao 2m, dài 6.5m cùng hàng rào lưới sắt B40 cao 1.2m, dài 6.5m. Ngoài ra, bà còn đề nghị thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông M. Ngày 27/8/2022 bà có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trọng Q phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép dài 13.85m, rộng 1.63m, cao 2.6m để trả lại đường cống rãnh thoát nước và đường đi dân sinh đồng thời yêu cầu thu hồi GCNQSDĐ thửa số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 99,6m² đất ở, địa chỉ phường D đã cấp cho hộ ông Q.

Bị đơn - ông Nguyễn Trọng M trình bày: về nguồn gốc đất hiện đang có tranh chấp là do gia đình ông được thừa kế lại từ cha ông và ông vẫn sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay không có tranh chấp với ai, được nhà nước công nhận QSDĐ thửa số 139, tờ bản đồ số 12, diện tích 168,2m², số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01179/QSDĐ/889/QĐ-UB(TX) ngày 29/7/2004.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc ông phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép cao 2.6m, dài 6.5m, rộng 10cm thì ông không nhất trí vì bức tường đó là do anh trai ông là Nguyễn Trọng Q xây dựng trên phần diện tích đất 2m gia đình ông bớt lại chứ không xây dựng trên đất của gia đình bà H. Việc bà H yêu cầu ông xây dựng lại nguyên trạng bức tường cũ cao 2m, dài 6.5m cùng hàng rào lưới

sắt B40 cao 1.2m, dài 6.5m thì ông không nhất trí vì bức tường đó là xây dựng trên đất của gia đình ông, đã được cấp GCNQSDĐ. Ông xác định việc bà H yêu cầu trả lại đường đi dân sinh của 03 hộ gia đình gồm gia đình ông, gia đình bà H, gia đình ông Q là không có căn cứ vì đó không phải là lối đi chung của 03 hộ gia đình, diện tích đất đó gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ.

Bị đơn - ông Nguyễn Trọng Q trình bày: việc bà H khởi kiện ông M yêu cầu tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép cao 2.6m, dài 6.5m, rộng 10cm là không có căn cứ vì bức tường đó là do ông cùng chồng bà H là ông Nguyễn Văn S xây dựng khi ông S còn sống và bức tường đó xây dựng nằm trên phần diện tích đất có nguồn gốc của cha ông để lại cho anh em ông. Phần diện tích đất phía sau của 03 hộ gia đình không có lối đi chung nào từ trước cho đến nay. Khi anh trai ông là Nguyễn Trọng H2 bán đất cho bà H, ông S thì có bớt lại 2m chiều sâu phía sau để làm lối đi cho anh em ông sang nhà nhau. Do vậy, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Đối với yêu cầu của bà H khởi kiện buộc ông phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép dài 13.85m, rộng 1.63m, cao 2.6m để trả lại đường cống rãnh thoát nước và đường đi dân sinh đồng thời yêu cầu thu hồi GCNQSDĐ thửa số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 99,6m² đất ở, địa chỉ phường D đã cấp cho hộ gia đình ông thì ông không đồng ý bởi lẽ gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định, nguồn gốc đất là do cha ông để lại nên không có diện tích đất nào phía sau gia đình ông là lối đi chung. Tại kết luận số 3604/KL-UBND ngày 30/6/2023 của UBND tỉnh B đã kết luận luận rõ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Trọng Q trình bày: việc bà H khởi kiện ông M yêu cầu tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép cao 2.6m, dài 6.5m, rộng 10cm là không có căn cứ vì bức tường đó là do ông cùng chồng bà H là ông S xây dựng khi ông S còn sống, xây dựng nằm trên phần đất có nguồn gốc của cha ông để lại cho anh em ông. Phần diện tích đất phía sau của 03 hộ gia đình không có lối đi chung nào từ trước cho đến nay. Khi ông H2 bán đất cho bà H, ông S thì có bớt lại 2m chiều sâu phía sau để làm lối đi cho anh em ông sang nhà nhau. Do vậy, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Trọng H2 và bà Nguyễn Thị H3 thống nhất trình bày: ông bà xác định đã bán cho gia đình bà H thửa đất số 140, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² tại thôn P, xã D, thị xã B. Khi bán ông bà có thỏa thuận với gia đình bà H để lại 2m đằng sau không bán. Nay ông bà xác định không còn liên quan gì đến diện tích đất đã bán cho bà H vì vậy ông bà xin được vắng mặt trong các buổi làm việc, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và các phiên tòa xét xử. Đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của

pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị **Nguyễn Hồng N** thống nhất với lời trình bày của bà **Lương Thị H**.

Đại diện theo ủy quyền của **UBND thành phố B** trình bày: về việc cấp giấy chứng nhận số phát hành AA373498 ngày 29/7/2004 của hộ bà **Lương Thị H**: ngày 11/11/2003, bà **H** có đơn đăng ký QSDĐ tại thửa số 140, tờ bản đồ số 12, diện tích 179,0m². Ngày 15/12/2003, được **UBND xã D** xác nhận có nguồn gốc mua năm 1996, có nguồn gốc từ trước năm 1960 không có giấy tờ, đúng quy hoạch đề nghị cấp 154,0m² trừ hành lang 25m². Các giấy tờ kèm theo hồ sơ: Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 11/12/1996; đơn xin chuyển nhượng nhà và đất ở ngày 05/11/1996 được **UBND xã D** xác nhận; biên bản xác định QSDĐ ngày 13/12/1996 của **UBND xã D**; biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất; hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Ngày 29/7/2004, **U** (nay là thành phố) Bắc Giang cấp GCNQSDĐ. Đối chiếu với quyết định số 110/1998/QĐ-UB ngày 11/8/1998 của **UBND tỉnh B** hiện chưa thấy Biên bản xét duyệt của Hội đồng Đăng ký cấp xã theo quy định. Do đó chưa có cơ sở để thể hiện quan điểm.

Về việc cấp Giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy 01179 ngày 29/7/2004 hộ ông **Nguyễn Trọng M**: ngày 11/11/2003, ông **M**, bà **Nguyễn Thị V** có đơn xin đăng ký QSDĐ. Ngày 15/12/2003, UBND xã (nay là phường) Dĩnh Kế xác nhận với nội dung nguồn gốc sử dụng đất do ông cha để lại cho ở năm 2003, đề nghị cấp 168,2m², cắt hành lang đường 6,8m². Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng. Đối chiếu với quyết định số 110/1998/QĐ-UB ngày 11/8/1998 của **UBND tỉnh B** hiện chưa thấy Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký cấp xã theo quy định. Do đó chưa có cơ sở để thể hiện quan điểm.

Về việc cấp giấy chứng nhận số phát hành BG 217514 ngày 26/7/2011 của hộ ông **Nguyễn Trọng Q**: tờ tự khai về việc sử dụng đất ngày 15/12/2003, UBND xã (nay là phường) Dĩnh Kế xác nhận ngày 22/02/2003. Đơn xin đăng ký QSDĐ ngày 01/11/2003 của ông **Q** được **UBND xã D** xác nhận nguồn gốc do cha mẹ để lại sử dụng từ năm 1987 đến năm 2003 đề nghị cấp 174,5m² trừ hành lang đường 22,5m². Ngày 15/12/2003 thửa đất được cấp Giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy 01185 cho ông **Q**. Đối chiếu với quy định tại Quyết định số 110/1998/QĐ-UB ngày 11/8/1998 của **UBND tỉnh B** hiện chưa thấy biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký cấp xã theo quy định. Do đó chưa có cơ sở để thể hiện quan điểm.

Sơ đồ tách thửa đất, hợp thửa đất số 135, 134 tờ bản đồ số 12 thành 03 thửa đất trong đó thửa đất có diện tích 99,56m² được cấp lại cho hộ ông **Nguyễn Trọng Q**. Do hồ sơ chưa có hợp đồng chuyển nhượng giữa bà **Lý Thị N3** cho hộ ông **Nguyễn Trọng Q** do đó chưa có cơ sở để thể hiện quan điểm.

Đại diện **UBND phường D** trình bày: về nguồn gốc đất, việc cấp GCNQSDĐ: thửa đất của hộ ông **Q, M, H2** có nguồn gốc đất là không có giấy tờ, bố mẹ chia

cho, sử dụng ổn định làm đất ở từ năm 1987. Năm 1996, ông H2 và vợ là bà H3 có văn bản chuyển nhượng nhà và đất ở (Đơn xin chuyển nhượng nhà và đất ở) cho ông S, bà H. Cụ thể lô đất ‘Mặt đường rộng 5m, sau 6m, chiều dài 28m (trừ 2m đường phía sau làm lối đi chung cho cả 03 nhà). Năm 1998, đo đạc bản đồ địa chính xã D, thửa đất của các hộ được thể hiện tại sổ mục kê, tờ bản đồ số 12, tỷ lệ 1/500, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,0m², quy chủ sử dụng đất ông Nguyễn Trọng M. Loại đất: T

+ Thửa đất 140, tờ bản đồ số 12, diện tích 179m², quy chủ sử dụng đất bà Lương Thị H. Loại đất: T

+ Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 12, diện tích 197,1m², quy chủ sử dụng đất ông Nguyễn Trọng Q. Loại đất: T

Việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho 03 hộ được thực hiện theo đúng trình tự quy định, đã được UBND thị xã B cấp ngày 29/7/2004, cụ thể: hộ ông Nguyễn Trọng M được cấp GCNQSDĐ số 01179 QSDĐ/Q06-036/889 ngày 29/7/2004; hộ bà Lương Thị H được cấp GCNQSDĐ số AA373498 ngày 29/7/2004; hộ ông Nguyễn Trọng Q được cấp GCNQSDĐ số AA 373469 ngày 29/7/2004. Năm 2011, nhận chuyển nhượng một phần diện tích của hộ bà Lý Thị N3 (hộ liền kề), hộ ông Q đã được cấp lại GCNQSDĐ ngày 26/7/2011.

Theo tờ bản đồ số 1998 và sổ mục kê năm 1998 thì thửa đất của hai hộ ông M, ông Q phía sau không có đường đi, năm 2004 các hộ ông M, ông Q được cấp GCNQSDĐ toàn bộ diện tích đất ở theo bản đồ địa chính năm 1998.

Đối với hộ bà H thì phần diện tích phía sau theo đơn xin chuyển nhượng nhà và đất ở có xác nhận của UBND xã D năm 1996 của ông H2, bà H3 cho ông S, bà H. Cụ thể lô đất “mặt đường rộng 5m, sau 6m, dài 28 m (trừ 02 m đường phía sau làm lối đi chung cho 03 nhà)”. Theo tờ bản đồ 1998 và sổ mục kê năm 1998 thể hiện thửa số 140, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m², quy chủ sử dụng đất bà Lương Thị H. Loại đất T. Năm 2004, cấp GCNQSDĐ tại thửa đất 140, tờ bản đồ số 11, diện tích 154,0m² (đã trừ diện tích 13m² hành lang và 12,0m² phía sau)

Qua kiểm tra các tài liệu có liên quan về đất công ích: Phía sau thửa đất của các hộ không có diện tích đất công ích nào do UBND phường D quản lý.

Những người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị N4 trình bày: nguồn gốc đất của ông M, H2, ông Q là do ông T2 (chú ruột ông M, ông H2, ông Q) để lại. Việc mua bán đất giữa nhà ông S, bà H với ông H2, bà H3 bà không nắm được. Khi chưa xây công thì không có lối đi chung, nhà nào rào kín nhà đấy. Khoảng năm 2000, khi xây công thì ông Nguyễn Văn S là tổ trưởng, có mời các gia đình đến họp về nội dung xây công và được các gia đình thống nhất như sau: mỗi hộ gia đình bót ra từ 70-80 cm phần cuối đất và đóng khoảng 500.000 đến 600.000 đồng, trong biên bản ông S có quán

triệt khi xây xong cống rồi thì các hộ không được xây dựng bất kỳ công trình nào trên nắp cống vì thỉnh thoảng còn phải vệ sinh cống. Sau khi xây dựng xong hai mép cống phải lấp đất bằng nắp cống và cống là lối đi chung của các hộ (vì để mọi người gánh phân ra ngoài đồng). Các hộ vẫn sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay. Một thời gian sau, UBND xã D đã tài trợ một số tiền để xây dựng cống và đường đi dân sinh. Đến năm 2013, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang phối hợp với các cơ quan ban ngành lên kiểm tra đất của bà (lúc đó ông X, bà H4 sống, hiện tại ông bà Quang T3 đang sống tại số nhà A đường L, phường D) và ghi rõ 80cm là rãnh nước đi chung của các hộ. Bà khẳng định cống là lối đi chung của tập thể, không phải của cá nhân nào đó.

2. Ông Nguyễn Trường G trình bày: khi gia đình ông H2, bà H3 chuyển nhượng QSDĐ cho ông S, bà H thì ông là cán bộ địa chính xã D, thị xã B và trực tiếp đi đo đạc, lập biên bản hiện trạng sử dụng đất, khi ấy các hộ gia đình giáp ranh không có tranh chấp gì. Khi mua bán các bên cũng thỏa thuận để lại 2m làm rãnh nước và làm lối đi chung cho các hộ xung quanh. Ngoài ra ông không được biết gì khác.

3. Ông Lương Xuân C1 trình bày: thời điểm gia đình ông S (chồng bà H) và ông M, ông Q cùng nhau xây dựng cống rãnh thoát nước (vì có dự án xây dựng đường giao thông nông thôn) thì ông là trưởng thôn Ké, xã D. Ông chỉ được chứng kiến việc các hộ gia đình xây dựng cống rãnh thoát nước còn việc sử dụng cống rãnh thoát nước làm lối đi chung của các hộ xung quanh hay không thì ông không nắm được.

4. Ông Nguyễn Văn N2 trình bày: thời điểm nhà ông S (chồng bà H) mua lại đất của ông H2, bà H3 thì ông là trưởng thôn Ké, xã D. Khi mua bán các thỏa thuận bỏ lại 2m phía sau để làm lối đi cho 03 gia đình (gồm nhà ông Q, ông M, ông H2) nhưng chỉ là lối đi phụ để mọi người gánh phân ra ngoài đồng. Còn việc có sử dụng làm lối đi chính hay không thì ông không nắm được.

5. Ông Nguyễn Văn B trình bày: khoảng năm 2000, ông S (chồng bà H) có thuê ông xây cống rãnh thoát nước của mấy hộ gia đình ở thôn K, xã D. Còn việc sử dụng cống rãnh thoát nước là lối đi chung của các hộ xung quanh đấy hay không thì ông không nắm được. Khi xây xong ông đã nhận thanh toán đầy đủ.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS – ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đã căn cứ Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 điều 3 Luật đất đai 2013. Xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị H về việc:

-Yêu cầu ông Nguyễn Trọng M phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép cao 2.6m, dài 6.5m, rộng 10cm.

-Yêu cầu ông Nguyễn Trọng M trả lại đường đi dân sinh của 03 hộ gia đình (gồm nhà ông S, ông M và nhà ông Q).

-Yêu cầu ông Nguyễn Trọng M xây dựng phục hồi nguyên trạng bức tường cao 2m, dài 6.5m cùng hàng rào lưới sắt B40 cao 1.2m, dài 6.5m.

- Yêu cầu ông Nguyễn Trọng Q phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép dài 13.85m, rộng 1.63m, cao 2.6m để trả lại đường công rãnh thoát nước và đường đi dân sinh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương.

Ngày 22/9/2023, nguyên đơn bà Lương Thị H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, xác nhận phần diện tích đất để lại phía sau là lối đi chung dân sinh giữa các hộ; yêu cầu bị đơn tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất ảnh hưởng đến lối đi chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Đ1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H ý kiến: Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của bà H trong đó có yêu cầu xem xét hủy GCNQSDĐ là vi phạm về thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 của BLTTDS. Bản án sơ thẩm đánh giá tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, không xem xét thực tế sử dụng đất của các hộ gia đình và văn bản chuyển nhượng đất của ông H2 cho gia đình bà H có để 02m phía sau làm lối đi chung của 03 nhà. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà H5 đã không căn cứ vào nội dung này và hiện trạng sử dụng để xác định trong GCN; việc ông Q tự ý đập phá bức tường là tài sản chung của các hộ xây dựng, sử dụng từ năm 2000 đến nay là vi phạm. Đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, công nhận đây là lối đi chung của 03 nhà.

Bà Đ bổ sung: yêu cầu ông Q, ông M xây dựng bức tường giáp nhà ông B1 theo hiện trạng do tường cũ là chung tiền của các hộ; sắt B40 là của bà H.

Ông Q ý kiến tranh luận: đất của gia đình tôi là của cha ông sử dụng, thừa kế cho chúng tôi từ năm 1987 đến nay, đất không có tranh chấp với ai. Về lưới B40 do bà H tự ý phá dỡ để trả đất cho gia đình chúng tôi năm 2011 và mang đi đâu chúng tôi không rõ. Lối đi là đất của cha ông, nếu tốt thì chúng tôi cho đi nhờ, không tốt chúng tôi không cho đi, đó là lẽ thường vì bà H có lối đi khác vào nhà từ đường chính.

Ông M ý kiến: chưa bao giờ có cơ quan nào xác định đây là lối đi chung, lưới B40 do gia đình bà H tự tháo dỡ đi để trả lại đất mượn của anh em tôi và tự mang đi không liên quan đến chúng tôi.

Luật sư Đ1 đối đáp: tại UBND phường K có nêu tại Văn bản chuyển nhượng năm 1996 của ông H2 và bà H có ghi để 2m làm lối đi chung.

Ông Q đối đáp: tại văn bản năm 1996 này có ghi rõ nội dung bớt 2m không bán, các bên đã ký xác nhận.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của BLTTDS, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định của BLTTDS do vắng mặt tại các phiên tòa không có lý do. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của bà H, phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 69/2023/DS – ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Đây là những người không có kháng cáo. HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 của BLTTDS tiếp tục tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của bà H, HĐXX thấy: bà Lương Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trọng M phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép (cao 2,6m, dài 6,5 m, rộng 10cm) để trả lại đường đi dân sinh của hộ ông M, ông Q và bà Hòa đồng t yêu cầu ông Nguyễn Trọng M xây dựng phục hồi nguyên trạng bức tường cũ cao 2m (xây gạch tường 10) và có lưới B40 cao 1.2m, dài 6.5m và yêu cầu ông Nguyễn Trọng Q phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép dài 13.85m, rộng 1.63m, cao 2.6m để trả lại đường cống rãnh thoát nước và đường đi dân sinh.

[2.1]. Xét về nguồn gốc đất hộ bà H do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trọng H2 (anh trai ông M và Q) năm 1996. Ngày 11/11/2003, bà H có đơn xin đăng ký QSDĐ thửa số 140, tờ bản đồ số 12, diện tích 179m². Ngày 15/12/2003 được UBND xã D xác nhận đúng quy hoạch, đề nghị cấp 154m², trừ hành lang 25m² và ngày 29/7/2004 được UBND thị xã (nay là thành phố B) cấp GCNQSDĐ số AA 373498.

[2.2]. Về nguồn gốc đất hộ ông M và hộ ông Q là do bố mẹ để lại. Ngày 11/11/2003, hộ ông M có đơn xin đăng ký QSDĐ thửa số 139, tờ bản đồ số 12, diện tích 175m²; hộ ông Q có đơn xin đăng ký QSDĐ thửa số 134, tờ bản đồ số 12, diện tích 197,1m². Ngày 15/12/2003 UBND xã D xác nhận và đề nghị cấp cho hộ ông M 168,2m², cắt hành lang đường 6,8m²; đề nghị cấp cho hộ ông Q 174,5m² trừ hành lang đường 22,6m². Ngày 29/7/2004, hộ ông M được cấp GCNQSDĐ số 01179, hộ ông Q được cấp GCNQSDĐ số 01185.

Năm 2011, ông Q nhận chuyển nhượng một phần diện tích của hộ bà Lý Thị N3 và làm thủ tục tách thửa, hợp thửa đối với thửa số 134 (của hộ ông Q) và thửa

số 135 (hộ bà N3). Ngày 26/7/2011, hộ ông Q được cấp GCNQSDĐ số BG217514, thửa số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 99,56m² (trong đó 39,72m² được tách ra từ thửa số 135 (mua của bà N3) và 59,84m² được tách ra từ thửa số 134.

[3]. Theo bản đồ năm 1998 và sổ mục kê năm 1998 thì thửa đất của hộ ông M và hộ ông Q đã được cấp GCNQSDĐ năm 2004 là cấp toàn bộ diện tích đất ở theo bản đồ địa chính năm 1998, phía sau không có đường đi.

[3.1]. Đối với hộ bà H, theo đơn xin chuyển nhượng nhà và đất ở có xác nhận của UBND xã D năm 1996 của ông H2, bà H3 cho bà H, ông S thì lô đất cụ thể “Mặt đường rộng 5m, sau 6m, chiều dài 28m (trừ 2m phía sau làm lối đi chung cho cả 03 nhà)”. Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1998 thể hiện thửa số 140, tờ bản đồ số 12, diện tích 179m², chủ sử dụng đất hộ bà Lương Thị H. Năm 2004, bà H được cấp GCNQSDĐ thửa số 140, tờ bản đồ số 12, diện tích 154m² (đã trừ diện tích 13m² hành lang và 12m² phía sau)

[3.2]. Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1998 đều thể hiện phần đất phía sau nhà ông M, ông Q, bà H không có lối đi chung, không có đất công ích, đất giao thông thủy lợi do nhà nước quản lý nên không có căn cứ thể hiện phía sau của 03 hộ gia đình có lối đi chung. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm xác định không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà H buộc ông M, ông Q trả lại lối đi chung của 03 hộ là có căn cứ.

[3.3]. Kết quả thẩm định, đo đạc ngày 29/6/2022 và kết quả đo đạc ngày 03/01/2023 đều thể hiện bức tường cao 2.6m, dài 6.5m, xây tường 10 nằm ngoài giấy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà H, hộ ông M, hộ ông Q. Như vậy có cơ sở khẳng định diện tích đất này không thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của cả ba hộ trên. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu ông M tháo dỡ bức tường cao 2.6m, dài 6.5m, xây tường 10 là không có cơ sở như nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm.

[3.4]. Đối với việc yêu cầu ông Q phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép dài 13.85m, rộng 1.63m, cao 2.6m để trả lại đường cống rãnh thoát nước và đường đi dân sinh, HĐXX thấy theo kết luận số 3604/KL-UBND ngày 30/6/2023 của UBND tỉnh B xác định không có đất giao thông ở vị trí đất của hộ gia đình ông Q nên không có căn cứ xác định việc ông Q xây dựng bức tường dài 13.85m, rộng 1.63m, cao 2.6m là xây dựng vào đường đi dân sinh. Do vậy, bà H yêu cầu ông Q tháo dỡ bức tường dài 13.85m, rộng 1.63m, cao 2.6m là không có cơ sở chấp nhận như nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm.

[3.5]. Đối với yêu cầu ông M xây dựng phục hồi nguyên trạng bức tường cũ cao 2m (xây gạch tường 10) và có lưới B40 cao 1.2m, dài 6.5m. Phía nguyên đơn không có chứng cứ xác định đây là bức tường của nguyên đơn, bị đơn và người liên quan khẳng định bức tường này do mọi người góp tiền chung xây dựng, phần

bức tường này nằm ngoài GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà H và việc phía sau 03 hộ không có lỗi đi chung nên yêu cầu này của bà H không có căn cứ.

Như vậy Bản án sơ thẩm xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[4]. Về án phí: do bà H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Xử: không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS – ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí: bà Lương Thị H được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, Chi cục THADS cấp sơ thẩm;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

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

Nguyễn Hà Giang