

Bản án số: 43/2022/DS-PT

Ngày 09 - 9 - 2022

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất”

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Danh.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh và bà Nguyễn Thị Thu Hà.

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

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

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 43/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2022.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1961 và bà Lưu Thị X, sinh năm 1959; đều có địa chỉ: Tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lưu Thị X, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/11/2021), “có mặt”.

2. Bị đơn: Cụ Nguyễn Thị S, sinh năm 1922; địa chỉ: Tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/3/2022), “có mặt”.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lưu Văn T, sinh năm 1958 và bà Trần Thị V, sinh năm 1960; đều có địa chỉ: Tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, “có mặt”.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lưu Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29 tháng 8 năm 2021 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Gia đình ông Nguyễn Hữu L và bà Lưu Thị X có thửa đất số 245, diện tích 494m² (theo bản đồ 299) tại tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc thửa đất do ông cha để lại. Năm 1991, ông L, bà X đã chuyển nhượng một phần thửa đất diện tích 78m² đất cho ông Lưu Văn T nhưng chưa làm thủ tục tại chính quyền địa phương; phần đất còn lại ông L, bà X vẫn đang quản lý, sử dụng. Đất của gia đình ông L, bà X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước năm 1967 lối cổng đi của gia đình ông L, bà X ở giữa đất nhà cụ S và nhà cụ K. Lối đi thuộc quyền sử dụng của ba nhà là gia đình cụ S, cụ K và gia đình bà. Sau đó nhà cụ S mua đất nhà cụ K nên đã thỏa thuận với gia đình ông bà đổi lối cổng đi có chiều dài khoảng 20m, rộng 2,5m (khi đổi bà chưa về làm dâu nhà ông L nên không biết rõ). Do gia đình ông M và gia đình nhà cụ S chung cụ nên gia đình cụ S cho gia đình ông M làm nhà lấn ra phần lối đi nên gia đình cụ S phải trả đất lối cổng đi cho gia đình ông bà. Đến năm 1979 gia đình bà S xây tường gạch lấn sang lối cổng đi của gia đình ông bà, gia đình ông bà có đến nói với gia đình cụ S thì cụ S nói xây tường tạm để bao cây ăn quả khi nào làm nhà, quy hoạch lại thì sẽ trả lại lối cổng đủ 2,5m chiều rộng và 20m chiều dài tính từ trong ra ngoài nên ông bà đồng ý. Hai bên chỉ nói miệng với nhau chứ không có giấy tờ gì và không làm đơn gửi đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị giải quyết lối cổng đi.

Năm 2019 gia đình cụ S xây nhà, xây lại tường rào trên móng tường cũ không trả lại lối cổng đi rộng 2,5m và dài 20m cho gia đình ông bà nên ông bà khởi kiện yêu cầu gia đình cụ S trả lại cho gia đình ông bà 10m² đất tính từ đường vào trong giáp cổng nhà ông bà và tháo dỡ tường rào có chiều dài 20m và phần đầu đốc nhà xây lấn sang đất của gia đình ông bà.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Lưu Văn T trình bày: Nguồn gốc thửa đất của cụ Lưu Văn Lân và cụ Nguyễn Thị S là của ông cha để lại, sử dụng ổn định từ trước năm 1955. Tháng 01 năm 1966 bố mẹ ông có mua được thửa đất của ông Lưu Văn H nằm ngang với thửa đất của gia đình ông với diện tích 07 thước và cách thửa đất của gia đình ông một con đường nhỏ. Phía cuối con đường này và giáp với đằng sau thửa đất của gia đình ông và gia đình ông H là hộ nhà ông Nguyễn Hữu O (bố đẻ ông L). Con đường là lối đi chung của ba hộ nhà ông Nguyễn Hữu O, ông Lưu Văn H và gia đình ông, thuộc quyền quản lý của chính quyền địa phương. Do gia đình ông có 02 mảnh đất cách nhau một con đường nhỏ nên bố mẹ ông thống nhất với gia đình ông O và bà N (bố mẹ ông L) chuyển con đường đó sang phía Tây Nam để hai nhà tiện đi lại. Đường mới bằng với diện tích của con đường cũ. Sau khi đổi xong, gia đình ông và gia đình ông O, bà N vẫn sử dụng không có thắc mắc gì từ đó cho đến nay. Theo

bản đồ 299, thửa đất gia đình đang sử dụng là thửa số 246, diện tích 428m², lối đi vào nhà ông L là lối đi chung cho các hộ liền kề và do địa phương quản lý. Tháng 9 năm 1991 gia đình ông có mua của gia đình ông L là 78m² phân giáp liền với phía sau nhà ở của ông nên tổng diện tích đất của gia đình ông là 506m², hai gia đình không có tranh chấp về đất ở và gia đình ông vẫn chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đồ đo đạc VN 2000, thửa đất của gia đình ông là thửa số 31, diện tích 484,9m² (thiếu 21m²). Gia đình ông xây cổng và xây tường rào trên nền móng cũ, không lấn đất của gia đình ông L, bà X. Nay ông L, bà X khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại cho gia đình nguyên đơn 10m² đất lối cổng đi và tháo dỡ phần tường xây có chiều dài 20m, tháo dỡ phần đầu đốc nhà, gia đình ông không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn T và bà Trần Thị V thống nhất trình bày: Lối đi hiện nay gia đình ông L, bà X sử dụng là lối đi chung của tập thể và khi chuyển con đường ở bên phía Đông thửa đất của gia đình cụ S sang bên phía Tây như hiện nay là đất gia đình ông bà phải bỏ ra để cho các hộ liền kề cùng sử dụng và vẫn thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn Thanh Lãng. Con đường này được Ủy ban hành chính xã Thanh Lãng xác định là lối đi chung từ năm 1966 cho đến nay và được thể hiện tại bản đồ 299, hiện nay có hộ ông M, gia đình ông Y vẫn đang sử dụng để đi vào phần đất nhà ông Y. Gia đình nhà ông trước đây sử dụng lối đi này nhưng về sau làm nhà nên không đi lối này mà đi lối cổng chính.

Tường rào do gia đình ông bà xây từ năm 1979 và sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ liền kề. Năm 2019 gia đình ông bà xây lại cổng và tường bao, chỉ đập phần tường phía trên còn móng thì để nguyên nên khi xây tường là xây trên nền móng cũ không lấn ra đường. Phần mái le của ngôi nhà được xây toàn bộ trên phần đất của gia đình ông bà không xây lấn sang đất của gia đình ông L, bà X. Nay ông L, bà X khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà trả lại cho gia đình nguyên đơn 10m² đất lối cổng đi và tháo dỡ phần tường xây có chiều dài 20m, tháo dỡ phần đầu đốc nhà, gia đình ông bà không đồng ý vì gia đình ông bà không lấn chiếm đất của gia đình ông L, bà X. Đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 170, 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu gia đình cụ Nguyễn Thị S phải tháo dỡ 20m tường rào và tháo dỡ phần mái le đầu đốc ngôi nhà để trả lại cho gia đình nguyên đơn 10m² đất lối cổng đi tại tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/7/2022 nguyên đơn bà Lưu Thị X kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xem xét giải quyết: Tuyên lối đi vào trong nhà của nguyên đơn là thuộc lối đi và quản lý riêng của gia đình nguyên đơn theo đúng văn tự đổi đất của lối cổng từ năm 1967 với diện tích là 50m² (chiều rộng 2,5m; chiều dài 20m); lối cổng đi riêng của nhà nguyên đơn bị gia đình cụ S lấn sang khoảng 10m² đất chiều dài có trị giá 7.000.000 đồng; buộc gia đình nhà cụ S phải tháo dỡ toàn bộ các công trình gồm tường, gạch ngói, đốc nhà, phần tôn lợp và các công trình khác lấn sang đất nhà nguyên đơn để trả lại mặt bằng đất còn thiếu sao cho lối cổng đi của nhà nguyên đơn đủ diện tích 50m² (chiều rộng 2,5m; chiều dài 20m) theo đúng văn tự đổi đất năm 1967.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lưu Thị X vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lưu Thị X làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Khoảng năm 1955 trong quá trình cải cách ruộng đất Nhà nước tịch thu đất của địa chủ để chia cho dân nghèo, gia đình nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu L, bà Lưu Thị X được chia và sử dụng thửa đất số 245, tờ bản đồ số 30, diện tích 494m² (theo bản đồ 299) tại tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Từ trước năm 1967 lối đi của gia đình ông L, bà X có vị trí nằm ở giữa đất nhà cụ Nguyễn Thị S và nhà cụ Lưu Văn K. Đây là lối đi chung vào đất của ba hộ gia đình là gia đình cụ S, cụ K và gia đình ông L, bà X. Sau đó nhà cụ S mua đất nhà cụ K nên ngày 16/01/1967 nhà cụ S đã thỏa thuận với gia đình ông L, bà X về việc đổi lối đi có chiều dài khoảng 20m, rộng 2,5m sang bên phía tây nam đất nhà ông L, bà X để thuận tiện cho việc đi lại.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, năm 1991 ông L, bà X đã chuyển nhượng một phần thửa đất có diện tích 78m² cho ông Lưu Văn T (là con trai của cụ S) nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông T

đã quản lý đối với phần diện tích đất này cùng với thửa đất của gia đình ông. Năm 2019 gia đình cụ S xây nhà và xây lại tường rào mới trên móng tường cũ xây từ năm 1979. Khi gia đình cụ S xây lại tường rào thì hai bên phát sinh tranh chấp nên ông L, bà X khởi kiện yêu cầu gia đình cụ S phải tháo dỡ một phần đầu đốc nhà, 20m tường rào để trả lại 10m² đã lấn cho nguyên đơn.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích 10m² đất mà nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn của nguyên đơn đồng thời yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ tài sản là tường rào, một phần mái le đầu đốc ngôi nhà xây dựng trên phần đất này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân thị trấn Thanh Lãng, huyện Bình Xuyên tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Vì Ủy ban nhân dân các cấp là cơ quan hành chính có trách nhiệm quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai tại địa phương theo thẩm quyền; tranh chấp giữa các đương sự không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thị trấn Thanh Lãng, huyện Bình Xuyên theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, sai sót này không làm ảnh hưởng đến bản chất vụ án cũng như quyền, nghĩa vụ của các đương sự. Tòa án cấp phúc thẩm xác định Ủy ban nhân dân thị trấn Thanh Lãng không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên không triệu tập tham gia tố tụng. Yêu cầu cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc xác định tư cách của đương sự để tránh lặp lại sai sót này trong các vụ án khác.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thửa đất số 245, tờ bản đồ số 30, diện tích 494m² của gia đình nguyên đơn và thửa đất số 246, tờ bản đồ số 30, diện tích 428m² của gia đình bị đơn tại tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Thanh Lãng, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (theo bản đồ 299) có nguồn gốc do quá trình cải cách ruộng đất được Nhà nước thu của địa chủ và giao cho các hộ gia đình sử dụng từ năm 1955.

Các đương sự đều thừa nhận lối đi ban đầu được hình thành từ khi được giao đất, có vị trí nằm ở giữa thửa đất của hộ cụ Nguyễn Thị S hiện đang sử dụng. Theo đó thửa đất của cụ S hiện đang sử dụng được hợp thành từ thửa đất cũ của gia đình cụ và thửa đất mua của cụ Lưu Văn K. Để thuận tiện cho việc đi lại ngày 16/01/1967 gia đình cụ Nguyễn Hữu O (bố đẻ của ông L) và cụ Lưu Văn P (bố đẻ của ông T) đã thỏa thuận đổi phần lối đi chung ở vị trí cũ sang bên phải thửa đất của cụ P. Như vậy lối đi mà các bên đang tranh chấp đã được hình thành từ năm 1967 và là lối đi chung của các hộ gia đình.

Nguyên đơn căn cứ vào nội dung thỏa thuận tại “Văn tự đổi đất ngày 16/01/1967” để chứng minh lối đi từ ngõ vào nhà nguyên đơn là thuộc quyền sử dụng riêng của mình là không có cơ sở. Bởi lẽ, lối đi ban đầu được xác định là lối đi chung của ba gia đình cụ K, cụ O, cụ P và thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Các đương sự không có quyền tự thỏa thuận chuyển đổi từ lối đi chung thành lối đi riêng. Việc các bên tự thỏa thuận chuyển lối đi từ vị trí phía đông sang vị trí phía tây nam của thửa đất nhà ông P là để thuận lợi cho việc đi lại và

việc thỏa thuận này cũng được chính quyền địa phương đồng tình nên các bên phải tôn trọng lối đi này là lối đi chung. Theo bản đồ 299 thể hiện phần diện tích đất đang tranh chấp là lối đi chung của các hộ gia đình và do địa phương quản lý. Điều này phù hợp với bản đồ VN 2000 thể hiện phần diện tích đất đang tranh chấp được xác định là lối đi chung của hộ ông M, hộ ông L, hộ ông T và hộ ông Ph. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ để chứng minh đây là lối đi riêng và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thừa nhận không thực hiện việc kê khai quyền sử dụng đất đối với lối đi này. Vì vậy, việc nguyên đơn cho rằng lối đi từ ngõ vào cổng nhà của mình thuộc quyền sử dụng riêng của nguyên đơn là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận tường rào cũ của bị đơn được xây từ năm 1979; thời điểm gia đình bị đơn xây tường rào thì gia đình nguyên đơn biết nhưng các bên không phát sinh tranh chấp về mốc giới. Năm 2006, gia đình nguyên đơn đã đổ bê tông lối đi từ ngõ vào cổng như hiện trạng. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ mà Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đã xác định tường rào của gia đình bị đơn được xây trên nền móng cũ, không có việc xây lấn sang phần lối đi chung của ngõ xóm. Vì vậy, không có cơ sở để xác định bị đơn xây tường rào lấn sang lối đi chung như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên có đủ cơ sở để khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ và quyết định của Bản án sơ thẩm là đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 170, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu L, bà Lưu Thị X về việc yêu cầu bị đơn cụ Nguyễn Thị S phải tháo dỡ tài sản là tường rào, phần mái lè đầu đốc nhà tiếp giáp với lối đi chung từ ngõ xóm vào cổng nhà nguyên đơn tại tổ dân phố Đồng Lý, thị trấn Thanh Lãng, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Danh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Văn Mạnh Nguyễn Thị Thu Hà

Nguyễn Thanh Danh