

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số: 05/2022/DS-PT

Ngày 21 - 4 - 2022

V/v Kiện đòi bồi thường thiệt hại  
về tài sản và tranh chấp lối đi chung

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Vân.

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Đức Trường;

Bà Vương Thị Thu Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:** Bà Lâm Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022 về việc “*Kiện đòi bồi thường thiệt hại về tài sản và tranh chấp lối đi chung*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D và ông Đỗ Văn T;

Cùng địa chỉ: Số nhà X, ngõ Y, phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Hồ Thị N. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Lù Văn T1. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà X1, ngõ Y1, phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/10/2020 và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị D trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất của đường đi ngõ Y phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H là do gia đình ông bà có khai phá được khu đất đồi tại tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Đến năm 2002, ông bà mua thêm mảnh đất của ông Ma Văn N1 (trú tại tổ 24, phường MK, thành phố H) có chiều rộng 4m x sâu 20m = 80m<sup>2</sup> để làm ngõ đi cho gia đình ông bà. Khi đó giữa mảnh đất của ông N1 với khu đất ông bà bị ngăn cách bằng ô đất có diện tích khoảng 38,25m<sup>2</sup> không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của ai, nhưng bà Hồ Thị N nhận phần diện tích đất này của bà N và bà N là người quản lý sử dụng. Vì muốn cho diện tích khu đất của ông bà đang sử dụng và diện tích đất ông bà mua của nhà ông N1 liền nhau nên ông bà đã thỏa thuận đổi đất cho bà N. Năm 2003, giữa ông bà và bà N có thỏa thuận đổi đất để mở đường đi chung theo bản “Khế ước mở đường đi chung” ngày 02/5/2003, nội dung của thỏa thuận: Ông T và bà N cùng thỏa thuận mở chung con đường từ nhà ông T qua đất bà N ra đường dân sinh của tổ 08, phường NT. Bà N bỏ ra diện tích đất là 38,50m<sup>2</sup>, còn ông T cắt chuyển đất của ông T cho bà N diện tích 112m<sup>2</sup> theo cọc mốc hai bên thỏa thuận năm 2003. Phần diện tích đất ông bà đổi cho bà N là 112m<sup>2</sup> đã có GCNQSDĐ. Bà N nhận đất và sử dụng từ năm 2003 đến nay.

Sau khi mua đất của ông N1 và đổi đất cho bà N xong, ông có làm đơn lên UBND phường NT, thành phố H để xin được phép mở đường ngõ đi vào khu đất nhà ông và đã được UBND phường NT đồng ý cho phép mở đường có chiều rộng 4m chạy dài hết đất nhà ông bà ra giáp đường dân sinh phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H. Khi được UBND phê duyệt, gia đình ông bà đã làm đường, mua đá xây bờ kè hai bên, mua cống ngầm để tiêu thoát nước theo chỉ đạo của Phòng giao thông xây dựng. Trong quá trình gia đình ông bà làm đường (năm 2004) có chị H1 cán bộ của Phòng Giao thông xây dựng thực hiện việc giám sát làm đường, khi đó UBND phường NT, thành phố H có hỗ trợ 7 tấn xi măng, còn lại toàn bộ kinh phí làm đường do ông bà tự bỏ ra, bà N không có đóng góp gì và nhà bà N vẫn đi trên ngõ Y1, phố HQ, không liên quan đến ngõ Y của nhà ông bà. Sau khi làm đường xong vào năm 2005, UBND thị xã H (nay là thành phố H) cử cán bộ (chị H1) ở Phòng Giao thông xây dựng và anh Hương cán bộ địa chính phường NT, thành phố H xuống để nghiệm thu con đường và cho phép gia đình ông bà sử dụng và lấy tên đường là “Ngõ Y phố HQ”, gia đình ông bà sử dụng con đường từ ngày đó cho đến nay. Khi gia đình ông làm xong đường ngõ Y năm 2005, gia đình bà N chưa được cấp GCNQSDĐ cho phần diện tích đất của xưởng chè cũ mà đến năm 2006 hoặc năm 2007 bà N mới được cấp GCNQSDĐ cho diện tích đất của khu xưởng chè nằm trên mặt đường ngõ Y. Đến năm 2009, bà N mở đường thông từ ngõ Y1 phố HQ trên phần diện tích đất của bà N và một đầu của con đường nối vào ngõ Y phố HQ và sử dụng cả lối đi trên ngõ Y của nhà ông bà. Việc bà N mở đường từ ngõ Y1 nối vào ngõ Y chưa xin phép cấp có thẩm quyền và không đóng góp tiền làm đường ngõ Y cho ông bà, nên ông bà không nhất trí cho bà N đi vào ngõ Y. Do đó, năm 2014 ông bà xây bờ tường bao phía bên ngõ Y chặn lối đi từ ngõ Y1 của bà N vào ngõ Y của ông bà. Mấy năm sau bà N gửi đơn lên UBND phường NT, thành phố H đề nghị giải quyết về việc gia đình ông bà không cho gia đình bà N đi qua ngõ Y. Tại buổi hòa giải ngày 25/8/2017 ở Nhà văn hóa tổ 13, Chủ tịch UBND phường NT đã giải quyết khiếu kiện giữa bà N với gia đình ông bà và có kết luận: Việc bà N đề nghị

thu hồi đất của nhà ông bà là không có cơ sở; việc bà N đề nghị gia đình ông bà tháo dỡ bức tường của ông bà đã xây là không có cơ sở để UBND phường giải quyết vì không có đủ căn cứ; các hộ gia đình muốn đi vào con đường ngõ Y gia đình ông bà đã đầu tư xây dựng thì nên thống nhất đóng góp một phần kinh phí cho ông bà. Nếu hai bên đồng ý với nhau đóng góp tiền để làm đường thì UBND phường NT, thành phố H sẽ thu GCNQSDĐ (phần diện tích đất mua của ông N1) của gia đình ông bà để nộp lên thành phố H. Sau đó các bên không thực hiện đóng góp tiền làm đường ngõ Y cho ông bà theo nội dung biên bản họp của phường NT, đến năm 2019 bà N thuê người đập phá phần diện tích tường rào của gia đình ông bà để mở lối từ ngõ Y1 đi sang ngõ Y mà không đóng góp tiền cho ông bà. Ông bà đã làm đơn lên Chủ tịch UBND thành phố H giải quyết, Ban thanh tra của UBND thành phố H đã xuống làm việc và có văn bản trả lời là UBND phường NT, thành phố H không chỉ đạo đập tường của ông bà mà do bà N tự ý đập phá bức tường.

Quan điểm của ông T và bà D: Yêu cầu bà N phải bồi thường cho ông bà giá trị diện tích tường xây mà gia đình bà N đã phá của ông bà với số tiền là 2.985.400đ bằng tiền mặt để ông bà tự xây lại bức tường. Phần diện tích đất 38,50m<sup>2</sup> bà N đã đổi cho ông bà theo bản “Khế ước mở đường đi chung” ngày 02/5/2003, ông bà trả cho bà N 112m<sup>2</sup> đất của ông bà ở vị trí khác, nên bà N không còn quyền sử dụng 38,50m<sup>2</sup> đất đã đổi nữa. Ông bà không nhất trí cho bà N mở lối đi chung nối từ ngõ Y1 vào ngõ Y, phố HQ, ông bà chỉ đồng ý cho bà đi vào ngõ Y theo lối đi từ phía giáp phố HQ vào ngõ Y với điều kiện bà N muốn đi chung ngõ Y thì phải đóng góp cho gia đình ông bà số tiền 700.000.000đ, nếu bà N không đóng góp tiền thì ông bà không đồng ý cho bà N đi vào ngõ Y, phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H.

- Theo đơn phản tố ngày 29/11/2020, bản tự khai ngày 29/11/2020 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, anh Lù Văn T1 trình bày: Theo nội dung của bản “Khế ước mở đường đi chung” ngày 02/5/2003, mẹ anh là bà Hồ Thị N đã bỏ ra diện tích đất 38,50m<sup>2</sup> của gia đình anh để làm đường đi chung ở ngõ Y, phố HQ. Do hiện tại bà N còn một mảnh đất nằm trên mặt đường ngõ Y, phố HQ hiện nay và gia đình anh chỉ có nhu cầu sử dụng lối đi trong số diện tích 38,50m<sup>2</sup> đã bỏ ra để làm lối đi chung theo như thỏa thuận trong nội dung khế ước để đi vào diện tích đất của gia đình anh. Do đó gia đình anh được quyền đi vào ngõ Y, nhưng sau khi thỏa thuận và làm đường ngõ Y xong ông T lại xây dựng bức tường chặn lối đi chung là không đúng. Việc tranh chấp này đã được UBND phường NT, thành phố H giải quyết, tại buổi làm việc giữa bà N và nhà ông T, bà D với UBND phường NT, thành phố H ngày 30/6/2018, hai bên ông T bà N thống nhất để gia đình bà N tự bỏ kinh phí tháo dỡ toàn bộ bức tường rào từ cột điện đến cuối đất nhà ông Tuyên dài khoảng 15m. Sau buổi họp đó đến năm 2019 anh mới đập bức tường nhà ông T để mở lối đi chung vào ngõ Y, khi anh phá bức tường ngăn của nhà ông T, ông T, bà D lại đi kiện gia đình anh là không đúng. Gia đình anh không đi theo đường phía đầu phố HQ vào ngõ Y nên anh không đồng ý đóng góp số tiền 700.000.000đ theo yêu cầu của ông bà D ông T.

Quan điểm của anh T1: Không nhất trí bồi thường giá trị bức tường gia đình anh đã phá dỡ của nhà ông T vì lý do gia đình ông T xây bức tường chặn lối đi của nhà anh vào diện tích đất của nhà anh nằm trên ngõ Y là không đúng, vi phạm sự

thỏa thuận hai bên đã cam kết theo “Khế ước mở đường đi chung” từ năm 2003, trong lối đi tại ngõ Y hiện nay có 38,50m<sup>2</sup> đất của gia đình anh bỏ ra để làm ngõ đi chung, nên ông T bà D không được xây dựng tường chặn lối đi vào diện tích đất của nhà anh đã được cấp GCNQSDĐ của các thửa đất 15.2; 15.3 có trên ngõ Y. Anh T1 đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình anh được sử dụng lối đi từ ngõ Y1 vào ngõ Y phố HQ và anh đồng ý đóng góp tiền chi phí làm đường của phần diện tích 38,5m<sup>2</sup> trên ngõ Y cho ông T, vì đó chính là diện tích bà N đã thỏa thuận bỏ ra dùng làm lối đi chung của hai bên để đi vào diện tích đất của gia đình anh hiện đang sử dụng trên ngõ Y, phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp.

Tại Bản án số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang quyết định:

Căn cứ khoản 2, 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166 - BLTTDS năm 2015; các Điều 245, 246, 248, 254, 584, 585, 586, 589, Bộ luật dân sự; Điều 166, 170 Luật đất đai 2013; điểm d khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D và ông Đỗ Văn T về việc đòi bồi thường thiệt hại về tài sản do bức tường xây bị tháo dỡ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Hồ Thị N về việc yêu cầu được sử dụng lối đi từ ngõ Y1, phố HQ vào ngõ Y phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

3. Bà Hồ Thị N có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị D giá trị công sức, chi phí làm đường của phần diện tích đường đi thực tế sử dụng từ ngõ Y1 vào ngõ Y phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang là 1.614.800đ (ô số 2 diện tích 30,6m<sup>2</sup>), (Theo biên bản thẩm định, định giá ngày 25/01/2021 của Hội đồng định giá thành phố H, tỉnh Hà Giang).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, điều kiện thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/01/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Đỗ Văn T có đơn kháng cáo với nội dung không nhất trí với quyết định của Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án buộc bà Hồ Thị N phải bồi thường giá trị thiệt hại về việc đã đập bức tường xây của ông bà để ông bà tự xây lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Đỗ Văn T giữ nguyên kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang. Bị đơn không nhất trí yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên nội dung yêu cầu được sử dụng lối đi từ ngõ Y1, phố HQ vào ngõ Y phố HQ thuộc tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang: Tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D và ông Đỗ Văn T về việc đòi bồi thường thiệt hại về tài sản do bức tường xây bị tháo dỡ; chấp nhận yêu cầu khởi kiện phần tố của bà Hồ Thị N về việc yêu cầu được sử dụng lối đi từ ngõ Y1, phố HQ vào ngõ Y phố HQ thuộc tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang là có căn cứ. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Đỗ Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Đỗ Văn T trong thời hạn luật định. Vì vậy, kháng cáo của bà D, ông T được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Đỗ Văn T về việc đề nghị Tòa án buộc bà Hồ Thị N phải bồi thường giá trị thiệt hại về việc đã đập bức tường xây của ông bà để ông bà tự xây lại, xét thấy:

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông T bà D đều xác nhận năm 2002 vợ chồng ông bà mua thêm đất của ông Ma Văn N1. Khi đó giữa mảnh đất của ông N1 và đất của vợ chồng ông T bị ngăn cách bởi ô đất có diện tích 38,25m<sup>2</sup> (bà N nhận là của bà N), do muốn diện tích đất của vợ chồng ông T và diện tích đất mua của ông N1 liền nhau nên vợ chồng ông bà đã đổi đất cho bà N.

[4] Tại Bản “Khế ước mở đường đi chung” được lập ngày 02/5/2003 giữa ông Đỗ Văn T và bà Hồ Thị N, cả ông T, bà D và bà N đều xác nhận hai bên có thỏa thuận nội dung “...*Cùng thỏa thuận mở chung con đường từ nhà ông T qua đất nhà bà N ra đường dân sinh của tổ 8 phường NT, bà Hồ Thị N bỏ ra lô đất là 38,50m<sup>2</sup> ông T cắt chuyển cho bà N là 112m theo cọc mốc đã thỏa thuận. Hai chúng tôi đã nhất trí thỏa thuận khế ước này để làm bằng chứng về sau*”, có sự chứng kiến của đại diện tổ nhân dân là bà Lê Thị Sơn. Mục đích đổi đất của hai bên là để mở đường đi chung từ nhà ông T qua đất bà N ra đường dân sinh (con đường ngõ Y hiện nay), tại thời điểm thỏa thuận các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và cùng tự nguyện bỏ ra diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình để thực hiện nội dung thỏa thuận. Trong bản khế ước không có nội dung nào hạn chế về quyền sử dụng chung lối đi của gia đình bà N tại ngõ Y. Thỏa thuận của hai bên đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên hai bên có trách nhiệm thực hiện.

[5] Căn cứ vào biên bản làm việc của UBND phường NT ngày 30/6/2018 (BL 150) xác định bức tường xây chắn đường dân sinh nối từ nhà bà N vào nhà ông T

nằm trên đường dân sinh do nhà nước quản lý. Tại biên bản thể hiện hai hộ gia đình ông T và bà N thống nhất để gia đình bà N tự bỏ kinh phí tháo dỡ toàn bộ bức tường rào từ cột điện đến cuối đất nhà ông Tuyên dài khoảng 15m (Biên bản làm việc có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia) và tại Thông báo kết quả giải quyết tố cáo ngày 30/11/2018 của UBND thành phố H cũng xác nhận nội dung ngày 30/6/2018 hai bên gia đình (ông T, bà N) đã cùng thống nhất tháo dỡ bức tường ngăn cách để đi chung (BL 68). Do đó, việc gia đình bà N tiến hành tháo dỡ bức tường xây chắn đường dân sinh nối từ nhà bà N (ngõ Y1) nối sang đường ngõ Y (vị trí đất bà N đổi cho ông T để làm đường đi chung) không trái với nội dung thỏa thuận, thống nhất giữa hai gia đình và phù hợp với “Khế ước mở đường đi chung” được lập ngày 02/5/2003 giữa ông Đỗ Văn T và bà Hồ Thị N.

[6] Tại biên bản xác minh ngày 20/5/2021 tại phòng Quản lý đô thị thành phố H (BL 144) xác nhận: UBND thành phố H thực hiện việc hỗ trợ xi măng cho các xã, phường để làm đường dân sinh, ngõ, xóm từ khoảng năm 2008 đến nay vẫn thực hiện. Trách nhiệm của UBND các xã, phường phải cung cấp hồ sơ các tuyến đường, ngõ, xóm cần hỗ trợ xi măng, tính toán diện tích, giải phóng mặt bằng trên phương thức xã hội hóa nhân dân đóng góp ngày công hoặc tự nguyện hiến đất làm đường. Sau khi có kế hoạch và phương án cụ thể UBND thành phố căn cứ vào diện tích đường cần làm để cấp xi măng cho xã, phường và xã, phường tự cân đối, phân bổ, tổ chức thực hiện. Đối với các tuyến đường dân sinh, ngõ xóm đều không phải xin phép xây dựng. Phòng Quản lý đô thị không có hồ sơ tuyến đường ngõ Y, phố HQ, gia đình ông T không gửi hồ sơ xin làm đường ngõ Y phố HQ, không tư vấn xây dựng cho ông T về việc làm đường. Phòng Quản lý đô thị chỉ phối hợp với UBND phường NT, thành phố H kiểm tra hiện trạng con đường để cấp xi măng làm đường và theo nội dung xác minh nguồn gốc tranh chấp ngõ đi ngày 16/12/2021 tại UBND phường NT, thành phố H (BL 147) xác nhận con đường ngõ Y, phố HQ do UBND phường NT quản lý. Gia đình ông T là người dân có đất tự nguyện hiến đất để mở đường, nhà nước đã cấp xi măng để xây dựng ngõ Y, nếu là đường của cá nhân thì Nhà nước không cấp xi măng để làm đường. Việc mở lối đi từ ngõ Y1 đi vào ngõ Y, phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H không làm ảnh hưởng đến mỹ quan đường phố và làm cho việc đi lại của người dân sẽ thuận tiện hơn.

[7] Từ phân tích trên (Đoạn [3], [4], [5], [6]), xét thấy cấp sơ thẩm nhận định việc ông T, bà D xây bức tường chặn lối đi không cho bà N đi từ ngõ Y1 vào đường ngõ Y, phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H là vi phạm sự thỏa thuận trong “Khế ước mở đường đi chung” được lập ngày 02/5/2003 giữa ông Đỗ Văn T và bà Hồ Thị N và vi phạm nội dung hai bên đã thống nhất tại buổi làm việc của UBND phường NT, thành phố H ngày 30/6/2018 là có căn cứ. Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Đỗ Văn T về việc buộc bà Hồ Thị N phải bồi thường thiệt hại về bức tường bị tháo dỡ với số tiền là 2.958.000 đồng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị N về việc yêu cầu được sử dụng lối đi từ ngõ Y1, phố HQ vào ngõ Y phố HQ thuộc tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang (bà N không kháng cáo), xét thấy:

[9] Theo GCNQSDĐ số AH 594860 của bà Hồ Thị N do UBND thị xã H cấp ngày ngày 07/12/2007 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Gia đình bà N có thửa đất số 15, 15.1 nằm giáp với đường dân sinh ngõ Y1; đối với thửa đất 15.2 có diện tích 160,8m<sup>2</sup> và thửa đất 15.3 có diện tích 50m<sup>2</sup> có hai phía vây bọc bởi các bất động sản khác, một phía giáp suối và một phía giáp với con đường ngõ Y nhà ông T bà D xây dựng, gia đình ông T cũng có đất phía bên trong (qua phần diện tích đất của bà N đã đổi cho ông T) nhưng không có lối đi vào. Do thực tế hai gia đình đều có nhu cầu sử dụng lối đi từ phố HQ vào diện tích đất của hai hộ nên hai bên mới có sự thỏa thuận đổi đất để làm lối đi chung. Gia đình bà N chỉ có nhu cầu đi lại từ đường dân sinh (gọi là ngõ Y1) qua phần diện tích đất 38,5m<sup>2</sup> (vị trí số 2) bà N đã đổi với ông T để làm lối đi chung theo nội dung khế ước đổi đất làm đường và gia đình bà N không có nhu cầu sử dụng phần đường bê tông là diện tích đất ông T mua của ông N1 làm đường đi ra phố HQ (vị trí số 1).

[10] Nhận thấy, để đi được vào thửa đất số 15.2 và 15.3 nêu trên, gia đình bà N có thể đi qua phần đường 80m<sup>2</sup> (vị trí số 1) gia đình ông T xây trên phần diện tích đất mua của ông N1 hoặc đi thông từ ngõ Y1 là đường dân sinh qua phần diện tích đất 38,5m<sup>2</sup> (vị trí số 2) bà N đã đổi với ông T để làm lối đi chung. Tuy nhiên, xét thấy gia đình bà N đã có nhà, đất nằm giáp đường ngõ Y1 và sử dụng ngõ Y1 từ trước đến nay, việc đi qua ngõ Y1 thông với đường ngõ Y, phố HQ qua phần diện tích đất hai bên đã thỏa thuận trao đổi để mở đường đi chung là thuận tiện, hợp lý nhất, ít gây thiệt hại nhất cho hai bên và như đã nhận định trên (Đoạn [4]) việc hai bên thỏa thuận đổi đất với mục đích mở đường đi chung. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu được sử dụng lối đi từ ngõ Y1, phố HQ vào ngõ Y phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang; bà N có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị D giá trị công sức, chi phí làm đường của phần diện tích đường đi thực tế sử dụng từ ngõ Y1 vào ngõ Y phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang là 1.614.800 đồng (vị trí số 2 có diện tích 30,6m<sup>2</sup>) là có căn cứ.

[11] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Đỗ Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[12] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị D, ông Đỗ Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Đỗ Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Căn cứ khoản 2, 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166 - BLTTDS năm 2015; các Điều 245, 246, 248, 254, 584, 585, 586, 589, Bộ luật dân sự; Điều 166, 170 Luật đất đai 2013; điểm d khoản 1 Điều 12; Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D và ông Đỗ Văn T về việc đòi bồi thường thiệt hại về tài sản do bức tường xây bị tháo dỡ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị N về việc yêu cầu được sử dụng lối đi từ ngõ Y1, phố HQ vào ngõ Y phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

3. Bà Hồ Thị N có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị D giá trị công sức, chi phí làm đường của phần diện tích đường đi thực tế sử dụng từ ngõ Y1 vào ngõ Y phố HQ, tổ 13, phường NT, thành phố H, tỉnh Hà Giang là 1.614.800đ (ô số 2 diện tích 30,6m<sup>2</sup>), (Theo biên bản thẩm định, định giá ngày 25/01/2021 của Hội đồng định giá thành phố H, tỉnh Hà Giang).

*Kể từ ngày bản án có hiệu pháp luật mà bên phải thi hành án không thực hiện việc thanh toán và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

4. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Đỗ Văn T, Nguyễn Thị D và bà Hồ Thị N cùng chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản mỗi bên 1.000.000đ (đã thi hành xong). Trả lại cho ông T, bà D số tiền 1.000.000đ; bà N số tiền 1.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định định giá chênh lệch.

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị D và ông Đỗ Văn T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) bà D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H theo biên lai thu số 0002293, ngày 08/10/2020.

Bà Hồ Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị D và ông Đỗ Văn T phải liên đới chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) bà D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H theo biên lai thu số 0000646, ngày 14/02/2022.

*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, 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, Điều 7, 7a, Điều 7b và Điều 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.*

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

***Nơi nhận:***

- TAND TP H;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Chi cục THADS TP H;
- Cục THADS tỉnh Hà Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hoàng Thị Vân**