

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 38/2020/DS-PT

Ngày 24 - 9 - 2020

“V/v tranh chấp lỗi đi”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Vĩnh Thành.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Văn Chung;

Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đình Hiệp, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:** Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2020/TLPT- DS ngày 08 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp lỗi đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2020/QĐ - PT ngày 08 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ngõ 10 đường Lý Thường Kiệt, tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị H:* Ông Vũ Văn T, sinh năm 1954; (có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2018).

*2. Bị đơn:*

- Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1941; (vắng mặt).

- Bà Nghiêm Thị A, sinh năm 1949; (có mặt).

Đều cùng địa chỉ: Ngõ 10 đường Lý Thường Kiệt, tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C, bà A:* Anh Trần

Quang Đ, sinh năm 1981; Luật sư Công ty luật TNHH B- Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Phúc; (có mặt).

Địa chỉ: Số 8 Trần Quang Sơn, P. L, TP.V, tỉnh Vĩnh Phúc

*3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ: Đường Trần Đại Nghĩa, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Hoàng Đình H – Cán bộ Tư pháp phường Đ; (có mặt).

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2018 của ông Nguyễn Văn B – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ).

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1947; (có mặt).

- Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1952; (có mặt).

- Anh Trương Đức H3, sinh năm 1982; (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1984; (vắng mặt).

- Cụ Hoàng Huy C, sinh năm 1926.

Đều trú tại: Ngõ 10 đường Lý Thường Kiệt, Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của cụ Hoàng Huy Chân:* Ông Vũ Văn T, sinh năm 1954; (có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2018).

*4. Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hữu C – bị đơn.

*5. Viện kiểm sát không kháng nghị.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Toà án, nguyên đơn là bà Hoàng Thị H và người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Văn T trình bày:

Bà Hoàng Thị H có nhà đất tại ngõ 10 đường Lý Thường Kiệt, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Ngõ 10 gồm có 14 hộ lần lượt như sau: Hộ ông Đặng Tiến D, Nguyễn Văn C, Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Thị X, Lỗ Anh H, Lỗ Anh N, Nguyễn Thị H, Lê Minh T, Bùi Mạnh T, Nguyễn Duy P. Tất cả các hộ này tính từ đầu ngõ đi vào nằm ở phía bên tay trái, chỉ có hộ ông P nằm ở phía tay phải. Tiếp giáp với phần đất của ông T là của ông Nguyễn Hữu C và bà Nghiêm Thị A. Phía trong nhà ông C, bà A gồm các hộ: Ông Nguyễn Văn H1, bà Hoàng Thị H2, anh Trương Đức H3 nằm ở phía bên tay phải tính từ đầu ngõ đi vào hộ cụ Hoàng Huy C ở phía trong cùng là ngõ cụt.

Tất cả các hộ trong ngõ đều xây tường rào bao loan nhưng đến thời điểm năm 2015 ông C, bà A có xây thêm một ngôi nhà và đã phá dỡ một phần bức

tường bao loan để xây dựng lại nhưng không xây theo mốc giới cũ mà xây lấn ra đường ngõ diện tích khoảng 06m<sup>2</sup>. Khi ông C, bà A xây tường thì tổ dân phố phản đối không đồng ý mà yêu cầu xây theo mốc giới cũ nhưng ông C, bà A không chấp hành. Việc này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình bà H và 03 hộ phía trong gồm hộ ông H1, hộ ông H2 và hộ cụ C vì từ khi xây lại bức tường này thì ô tô đi lại khó khăn không thể vào trong ngõ được. Trước khi chưa xây lại bức tường thì ô tô đi vào dễ dàng. Bà H yêu cầu ông C, bà A tháo dỡ bức tường đã xây lấn chiếm để trả lại diện tích đất là lối đi chung khoảng 06m<sup>2</sup>. Căn cứ để khẳng định ông C, bà A xây lấn chiếm ra đường ngõ vì khi chưa xây lại tường thì lối đi rộng hơn, ô tô đi vào dễ dàng nhưng từ khi xây lại tường mới thì lối đi hẹp hơn, ô tô đi lại rất khó khăn vì khi xây lại tường bao loan ông C, bà A không xây trên nền tường cũ mà xây lấn chiếm ra ngoài, hơn nữa đối chiếu với bản đồ 2003 và hiện trạng đang sử dụng thì ông C, bà A lấn chiếm ra đường ngõ diện tích đất 5,6m<sup>2</sup>.

Bị đơn là ông Nguyễn Hữu C và bà Nghiêm Thị A và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông C và bà A có diện tích đất 1.140m<sup>2</sup> thuộc thửa số 108, tờ bản đồ 35 vị trí đất ở tại ngõ 10 đường Lý Thường Kiệt, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/8/1999 mang tên hộ bà Nghiêm Thị A. Trên đất này ông C, bà A đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Tường bao loan là do ông C, bà A xây dựng, các con của ông C, bà A không liên quan. Năm 2015 ông C, bà A có xây thêm 01 ngôi nhà và có phá dỡ một phần tường bao loan để xây dựng lại nhưng không xây lấn chiếm ra đường ngõ mà xây đúng như mốc giới của bức tường cũ. Việc bà H khởi kiện yêu cầu phá dỡ một phần tường bao loan để trả lại diện tích đất lấn chiếm, ông C, bà A không đồng ý vì không lấn chiếm đường ngõ mà việc xây tường nằm trong khuôn viên đất của ông C, bà A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường Đ do người đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Đình H trình bày:

Ngõ 10 đường Lý Thường Kiệt, phường Đ có 14 hộ gồm: Hộ ông Đặng Tiến D, hộ ông Nguyễn Văn C, hộ ông Nguyễn Ngọc N, hộ bà Nguyễn Thị X, hộ ông Nguyễn Duy P, hộ ông Bùi Mạnh T, hộ ông Lỗ Anh H, hộ ông Lỗ Anh N, hộ bà Nguyễn Thị H, hộ bà Hoàng Thị H, hộ ông Nguyễn Văn H1, hộ ông Lê Minh T, hộ bà Nguyễn Thị Kim L, hộ cụ Hoàng Huy C. Đầu ngõ là hộ ông Nguyễn Tiến D, cuối ngõ là hộ ông Hoàng Huy C.

Quá trình sử dụng, năm 2015 ông C, bà A có xây thêm 01 ngôi nhà nên đã phá 01 phần bức tường bao loan để xây lại nhưng không xây theo mốc giới cũ

mà lấn chiếm ra đường ngõ với diện tích  $9,72\text{m}^2$ . Do đó ngày 10/01/2017 Ủy ban nhân dân phường Đ lập biên bản vi phạm hành chính với nội dung ông Nguyễn Hữu C xây tường bao loan lấn ngõ đi chung. Ngày 17/01/2017 Ủy ban nhân dân phường Đ ban hành Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 28/QĐ- XPHC với nội dung: Xử phạt đối với ông Nguyễn Hữu C mức phạt 3.000.000đ; yêu cầu ông C khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm và trả lại đất đã xây dựng lấn chiếm ngõ đi chung với diện tích  $9,72\text{m}^2$ . Do ông C không thực hiện nên ngày 04/5/2017 Ủy ban nhân dân phường ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt hành chính số 109/QĐ- CC với nội dung cưỡng chế để thu số tiền 3.000.000đ; cưỡng chế phá dỡ phần diện tích tường bao loan nhưng đến ngày 30/5/2017, Ủy ban nhân dân phường ban hành Quyết định số 129/QĐ- UB về việc hủy bỏ Quyết định số 28/QĐ- UBND ngày 17/10/2017 về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Hữu C với lý do: Chưa kiểm tra, làm rõ hành vi vi phạm và thời điểm vi phạm hành chính.

Ông C, bà Ảnh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích  $1.140\text{m}^2$  do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/8/1999. Diện tích này ông C, bà A đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Đối với phần diện tích ông C, bà A lấn chiếm là đường ngõ đi chung là quỹ đất của Ủy ban nhân dân phường và có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của các hộ phía bên trong nhà ông C gồm ông H1, bà H, bà L và cụ C. Yêu cầu ông C, bà A phải tháo dỡ bức tường bao loan để trả lại diện tích đất lấn chiếm là  $5,4\text{m}^2$ . Căn cứ để khẳng định ông C, bà A lấn chiếm đường ngõ là đối chiếu giữa bản đồ địa chính năm 2003 và hiện trạng đang sử dụng. Khi chưa xây tường mới thì ô tô đi vào trong ngõ được dễ dàng nhưng từ khi xây tường mới thì ô tô phải lùi ra tiến vào nhiều lần mới đi được.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ Hoàng Huy C do người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Văn T trình bày:

Cụ Chân ở phía trong cùng của ngõ 10 đường Lý Thường Kiệt, Đ, V. Ngõ này có 14 hộ và chỉ có duy nhất một lối đi tại ngõ 10. Nhà cụ C giáp nhà ông C, bà A. Lối đi vào nhà cụ C là hình vòng cung theo bờ tường của nhà ông C, A. Lối này trước đây ô tô đi vào thuận lợi nhưng từ thời điểm năm 2015 khi ông C, bà A phá dỡ một phần tường bao loan để xây lại nhưng không xây trên nền đất cũ mà lấn ra ngõ với diện tích  $5,6\text{m}^2$  nên ô tô đi vào khó khăn, lùi ra tiến lại nhiều lần mới được nên ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình cụ Chân cùng các hộ trong ngõ là bà H, ông H1, H2, bà L.

Việc bà H khởi kiện yêu cầu ông C, bà A phá dỡ một phần tường bao loan để trả lại diện tích đất lấn chiếm là  $5,6\text{m}^2$ , cụ C đồng ý vì việc lấn chiếm này làm ảnh hưởng đến lối đi chung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1, bà Hoàng Thị H2, anh Trương Đức H3, chị Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Ngõ 10 đường Lý Thường Kiệt có 14 hộ nhưng có 04 hộ là cụ C, ông H1, H2, bà L và bà H là những hộ ở trong cùng của ngõ bị ảnh hưởng bởi việc ông C, bà A xây lại tường bao loan có lấn chiếm ra đường ngõ với diện tích là  $5,6m^2$  và đều đề nghị ông C, bà A phải phá dỡ tường bao loan để trả lại diện tích đất lấn chiếm là  $5,6m^2$  để việc đi lại của các hộ này được thuận tiện.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H đối với ông Nguyễn Hữu C và bà Nghiêm Thị A.

Buộc ông Nguyễn Hữu C và bà Nghiêm Thị A phải tháo dỡ một phần bức tường bao loan và trụ cổng là phần giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 22 (diện tích S1 là  $3,2m^2$ ) trong đó cạnh 1-2: 3,57m; cạnh 2-3: 2,90m; cạnh 1- 22: 1,40m; điểm 4, 5, 6 (diện tích S2 là  $2,4m^2$ ) cạnh 4- 5: 0,93m; cạnh 5- 6: 3,64m) để trả lại phần lối đi chung có diện tích  $5,6m^2$  (có sơ đồ mặt bằng đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/7/2018 kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/12/2019 ông Nguyễn Hữu C kháng cáo với nội dung: Đất tranh chấp của ông nằm trong diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp cho gia đình ngày 23/8/1999. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông C. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm thì ngày 17/10/2019, ông Nguyễn Hữu C có đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do ông C đang làm đơn khiếu nại Thông báo số 55/TB-UBND ngày 11/8/2017 của Ủy ban nhân dân phường Đ về việc “Thông báo về kết quả kiểm tra xác minh vụ việc hộ ông Nguyễn Hữu C” nhưng

chưa được UBND phường giải quyết khiếu nại. Tuy nhiên Tòa án thành phố V không tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ UBND phường giải quyết khiếu nại của ông C là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét. Bản đồ 299 chỉ thể hiện hình thù của thửa đất, không thể hiện kích thước cụ thể của thửa đất nên không có cơ sở xác định ông C xây tường lấn ra đường ngõ.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu C trong thời hạn luật định (ngày 13/12/2019 ông C mới nhận được bản án sơ thẩm) và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét đơn theo thủ tục phúc thẩm.

Ông Nguyễn Hữu C, anh Trương Đức H3, chị Nguyễn Thị Kim L có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Nguyễn Hữu C và bà Nghiêm Thị A có diện tích đất 1.140m<sup>2</sup> thuộc thửa số 108, tờ bản đồ 35 vị trí thửa đất tại khu Đ, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là ngõ 10 đường Lý Thường Kiệt, phường Đ, thành phố V) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/8/1999 mang tên hộ bà Nghiêm Thị A. Tại bản đồ địa chính đo vẽ năm 2003 thể hiện là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 32 diện tích đất của ông C, bà A là 1.321,4m<sup>2</sup> thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 181,4m<sup>2</sup>. Diện tích đất thực tế hiện nay của ông C, bà A đang sử dụng là 1.308,7m<sup>2</sup> thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 168,7m<sup>2</sup>. Lý giải về việc tại sao diện tích đất thực tế của hộ gia đình tại sao thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 168,7m<sup>2</sup> thì bà A cho rằng đó là trước kia khi đo đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất địa chính đo

bằng dây, nay đo đạc bằng máy nên chênh diện tích là do kỹ thuật đo chứ không phải gia đình bà lấn đất.

Tại bản đồ 299 (đo đạc năm 1987) không thể hiện kích thước của thửa đất và kích thước của đường ngõ. Tại bản đồ đo vẽ tháng 9 năm 1999 thể hiện các chiều cạnh thửa đất của hộ bà A ở phía Đông, phía Tây và phía Bắc là đường thẳng hơi gấp khúc còn phía Nam là đường khập khúc nhiều chỗ. Các bên chỉ tranh chấp ở cạnh phía Bắc tiếp giáp với lối đi chung là ngõ 10, đường Lý Thường Kiệt, tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà A thừa nhận bản đồ năm 2003 được lập trên cơ sở tự chỉ mốc giới của các hộ gia đình. Đối chiếu với bản đồ năm 2003 thì phần đất ở cạnh phía B của hộ bà A vẫn tạo thành 01 đường gấp khúc (gần như đường thẳng) như bản đồ đo vẽ năm 1999 nhưng đối chiếu với hiện trạng thì bức tường bao loan mà ông C, bà A xây không tạo 01 đường gấp khúc (gần như đường thẳng) như bản đồ đo vẽ năm 1999 và năm 2003. Theo Sơ đồ mặt bằng đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/7/2018 do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Nam Phong đo đạc thì tường và trụ cổng của gia đình ông C xây theo các mốc giới sau đây đã lấn ra lối đi chung là đường ngõ 10, đường Lý Thường Kiệt (phía Bắc của thửa đất hộ ông C): Từ điểm 22-1 là 1,40m, từ điểm 1-2 là 3,57m; từ điểm 2-3 là 2,90m; từ điểm 4- 5 là 0,93m; từ điểm 5- 6 là 3,64m. Còn từ điểm 6-7 thì tường đã xây gần như trùng khớp với ranh giới đất theo bản đồ 2003. Như vậy, nay cần xác định ranh giới thửa đất của hộ ông C, bà A với lối đi chung là ngõ 10, đường Lý Thường Kiệt, tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (phía Bắc của thửa đất hộ ông C, bà A) là đường thẳng từ điểm 22-3-4-6-7 nối với đường thẳng từ điểm 7-8-9.

Do tường và trụ cổng hộ ông C, bà A xây lấn ra lối đi chung của ngõ 10, đường Lý Thường Kiệt theo các vị trí: Từ điểm 22-1 là 1,40m, từ điểm 1-2 là 3,57m; từ điểm 2-3 là 2,90m; từ điểm 4- 5 là 0,93m; từ điểm 5- 6 là 3,64m (thể hiện ở Sơ đồ mặt bằng đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/7/2018 ) nên cần buộc ông C và bà A được dỡ bỏ để trả lại đất lối đi chung cộng đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà A cho rằng bà xây tường có đoạn từ năm 2004, có đoạn xây lại năm 2015 nhưng hộ gia đình bà không xây lấn ra lối đi chung là đường ngõ, tuy nhiên tại “Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai” do UBND phường Đ lập ngày 29/12/2015 bản thân ông C đã thừa nhận “Tôi không hề có ý định xây lấn ra ngoài đường, do tôi không nắm được chính xác mốc giới, hiện tại đường nước sạch vẫn còn nguyên và không bị ảnh hưởng. Đề nghị chính quyền xem xét, chăm chú cho gia đình, tránh tổn thất cho gia đình”. Ngoài ra biên bản hòa giải còn thể hiện: Ông C có ý kiến gia đình sẽ về bàn bạc trong gia đình để thực hiện tháo dỡ bức tường, phần lấn ra đường. Thời gian đến hết ngày

10/01/2016, sau thời gian trên ông C sẽ có báo cáo tổ công tác hòa giải UBND phường. Khi tháo dỡ và xây tường bao quanh đề nghị UBND phường xác định mốc giới cụ thể.

Tuy nhiên, việc so sánh bản đồ năm 2003 và đo thực địa năm 2020 thì có sự chênh lệch về diện tích và hình thể đoạn tường phía Bắc như đã nêu trên. Từ những phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không đưa ra được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do quyết định của bản án sơ thẩm nêu chưa rõ ràng và thiếu địa chỉ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều C lại cách tuyên và bổ sung thêm thông tin về địa chỉ.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm thì ngày 17/10/2019, ông Nguyễn Hữu C có đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do ông C đang làm đơn khiếu nại Thông báo số 55/TB-UBND ngày 11/8/2017 của Ủy ban nhân dân phường Đ về việc “Thông báo về kết quả kiểm tra xác minh vụ việc hộ ông Nguyễn Hữu C” nhưng chưa được UBND phường giải quyết khiếu nại. Tuy nhiên Tòa án nhân dân thành phố V không tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ UBND phường giải quyết khiếu nại của ông C là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C. Về vấn đề này bản án sơ thẩm đã xem xét giải thích rõ theo qui định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không giải thích thêm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa phù hợp với chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.



1. Căn cứ các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Xác định ranh giới phía Bắc của thửa đất đứng tên hộ bà Nghiêm Thị A với lối đi chung ngõ 10, đường Lý Thường Kiệt, tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc là đường thẳng từ điểm 22-3-4-6-7 nối với đường thẳng từ điểm 7-8-9 (thể hiện ở Sơ đồ mặt bằng đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/7/2018 kèm theo bản án)

Buộc ông Nguyễn Hữu C và bà Nghiêm Thị A phải tháo dỡ phần tường bao loan và trụ cổng xây lấn ra lối đi chung ở vị trí như sau: Từ điểm 22-1 là 1,40m, từ điểm 1-2 là 3,57m; từ điểm 2-3 là 2,90m; từ điểm 4- 5 là 0,93m; từ điểm 5- 6 là 3,64m (Thể hiện ở Sơ đồ mặt bằng đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/7/2018 kèm theo bản án) phía Bắc thửa đất số 108, tờ bản đồ 35 bản đồ địa chính 299 địa chỉ khu Đ, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 32 bản đồ địa chính năm 2003 địa chỉ ngõ 10, đường Lý Thường Kiệt, tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc) đứng tên hộ bà Nghiêm Thị A để trả lại đất lối đi chung ngõ 10, đường Lý Thường Kiệt, tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc .

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu C và bà Nghiêm Thị A phải chịu 300.000đ. Bà Hoàng Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0004176 ngày 26/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V (do ông Vũ Văn T nộp thay).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu C phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh Trần Quang Đ đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0006687 ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (do anh Trần Quang Đ nộp hộ). Ông Nguyễn Hữu C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố V;
- Chi cục THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

**Nguyễn Vĩnh Thành**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Văn Chung**

**Nguyễn Thị Thu Hà**

**Nguyễn Vĩnh Thành**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố V;
- Chi cục THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

**Nguyễn Vĩnh Thành**

