

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 18/2022/DS-PT.

Ngày: 14/02/2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu mở lối đi, yêu cầu bồi thường
thiệt hại về tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Ngữ;

Ông Nguyễn Xuân Thọ.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền- Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng- Kiểm sát viên.

Ngày /02/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 149/2021/TLPT- DS ngày 10/11/2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu mở lối đi, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 154/2021/QĐ-PT ngày 22/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1968, (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố Bậu, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

Đồng bị đơn:

1. Ông Đặng Văn Ng, sinh năm 1950, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ng: Anh Đặng Văn Nam, sinh năm 1981, (vắng mặt).

Nơi cư trú: Căn hộ 915, chung cư Đồng C 2, tổ dân phố Châu X, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang;

2- Anh Đặng Văn T1, sinh năm 1983, con ông S, cháu ông Ng, (vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố B1, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Ông Đặng Văn L1, sinh năm 1967, anh ông Ng và là chồng cũ của bà H1, (vắng mặt);

2- Anh Đặng Văn H2, sinh năm 1990, con bà H1, (vắng mặt);

3- Anh Đặng Văn L2, sinh năm 1994, con bà H1, (vắng mặt);

4- Bà Trần Thị Th, sinh năm 1949, vợ ông Ng, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Anh Đặng Văn N, sinh năm 1981, (có mặt);

Nơi cư trú: Căn hộ 915, chung cư Đồng C 2, tổ dân phố Châu X, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

5- Anh Đặng Văn N, sinh năm 1981, con ông Ng, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Căn hộ 915, chung cư Đồng C 2, tổ dân phố Châu X, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

6- Chị Đặng Thị L3, sinh năm 1980, con ông Ng, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

7- Chị Lê Thị H3, sinh năm 1985, vợ anh Đặng Văn T1, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

8- Bà Đặng Thị D, sinh năm 1952, em ông Ng, (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Ch, xã Liên S, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

9- Chị Đặng Thị L4, sinh năm 1977, con ông S, cháu ông Ng, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn S, xã Liên S, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

10- Bà Đặng Thị Ch, sinh năm 1957, em ông Ng, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn Ngành B, xã Yên M, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

11- Bà Đặng Thị Ch1, sinh năm 1961, em ông Ng, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn Tân L, xã Ngọc L, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

12- Bà Đặng Thị B, sinh năm 1963, em ông Ng, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ dân phố Đồi Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

13- Bà Đặng Thị Q, sinh năm 1972, em ông Ng, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

14- UBND huyện T, do ông Đỗ Văn Th - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đại diện theo ủy quyền, (có đơn xin vắng mặt);

15- UBND thị trấn C, do ông Giáp Văn T2 - Công chức địa chính thị trấn C đại diện theo ủy quyền, (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Trần Thị H1 đã trình bày: Năm 1989 bà kết hôn cùng ông Đặng Văn L1, sau khi kết hôn bà về gia đình ông L1 làm dâu tại thôn B, xã Cao Th, huyện T. Bố mẹ ông L1 là cụ Đặng Văn H, cụ Hoàng Thị S1 đã tách cho vợ chồng bà một phần diện tích đất ở tại thôn B để làm nhà ở riêng, khi cho đất thì bố mẹ ông L1 chỉ nói miệng, không lập văn bản gì, khi đó bố mẹ ông L1 chỉ chỉ vị trí đất, không tiến hành đo vẽ, không xác định các cạnh cụ thể. Ngày 30/7/1991, vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 229, tờ bản đồ số 21, diện tích 168m². Thửa đất của vợ chồng bà giáp với đất của gia đình ông S và đất của gia đình ông Ng. Ông S và ông Ng là anh trai của ông L1. Vợ chồng bà đã xây 03 gian nhà ở, công trình phụ, nhà chăn nuôi, tường bao và sinh sống trên đất từ đó cho đến năm 2015 thì vợ chồng ly hôn nhưng không đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung mà tự thỏa thuận với nhau. Hiện nay bà quản lý, sử dụng nhà và đất này còn ông L1 thì ở chỗ khác.

Năm 1999, ông S (là bố của anh T1) đã xây tường bao lán 3m² đất của gia đình bà, hiện nay ông S đã chết, anh T1 đang quản lý nhà và đất của ông S để lại; năm 2016, khi ông Ng xây dựng cột cổng và làm mái tôn đã lấn chiếm 1m² đất của bà; ông Ng còn làm hỏng mái ngói nhà chăn nuôi và mái tôn nhà bếp của bà có tổng trị giá 300.000 đồng.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đặng Văn T1 tháo dỡ công trình để trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp là 3m²; buộc ông Đặng Văn Ng tháo dỡ công trình trên diện tích rãnh thoát nước và phần móng nhà chăn nuôi để trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp 1m², để bà được mở lối đi chung tại vị trí đất mà ông Ng đang làm cổng; yêu cầu ông Ng bồi thường tài sản bị thiệt hại tổng số 300.000 đồng.

Bị đơn ông Đặng Văn Ng trình bày: Bố mẹ ông là cụ H và cụ S1 có thửa đất số 174, tờ bản đồ số 24, diện tích 779m² tại thôn B, xã Cao Th. Năm 1991, cụ H làm thủ tục tách thửa đất trên thành 03 thửa cho 03 con trai là ông, ông Đặng Văn L1 và ông Đặng Văn S. Khi tách đất thì Cán bộ địa chính có đến đo đạc cụ thể. Các thửa đất được tách gồm: Thửa 229, diện tích 168m² cho ông L1 sử dụng, thửa 214, diện tích 381m² cho ông sử dụng, thửa 230, diện tích 379m² cho ông S sử

dụng. Cùng năm 1991, UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 anh em ông. Sau khi được bố mẹ cho đất, vợ chồng bà H1, ông L1 làm nhà và xây tường bao đã lấn sang phần đất của ông, nhưng do là anh em ruột nên ông không có ý kiến gì. Năm 2015, gia đình ông có đổ trụ cột cổng, năm 2016 đổ cột giàn bầu, năm 2018 đổ bê tông cổng. Việc ông xây dựng các công trình trên đúng vào phần đất của gia đình ông và không làm hư hỏng tài sản gì của gia đình bà H1.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H1. Theo ông thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L1, vợ chồng ông L1 đã ly hôn nên bà H1 không có quyền khởi kiện.

Đồng bị đơn là anh Đặng Văn T1 trình bày: Anh là con của ông S, năm 1991 cụ Đặng Văn H có tách thửa đất 174, tờ bản đồ số 21 cho các con. Khi đó ông L1 được tách diện tích đất là 168 m². Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết theo sơ đồ đo đạc năm 1991.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Văn L1 trình bày: Ông kết hôn cùng bà H1 năm 1989, sau khi kết hôn bà H1 về gia đình ông làm dâu luôn. Về nguồn gốc thửa đất 229, tờ bản đồ số 21 là do bố mẹ ông tặng cho riêng ông trước khi kết hôn, nhưng đến năm 1991 bố ông đã làm thủ tục tách đất cho ông. Ngày 30/7/1991, UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 229, tờ bản đồ số 21, diện tích 168m² cho cá nhân ông. Năm 2015, vợ chồng ông ly hôn nhưng 2 bên không đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung mà tự thỏa thuận với nhau. Hiện nay bà H1 quản lý, sử dụng nhà và đất này còn ông đang ở chỗ khác. Theo ông thì ông Ng và anh T1 không xây dựng lấn vào thửa đất số 229, tờ bản đồ số 21. Năm 1995 ông và ông Ng, ông S (bố anh T1) có xây tường bao và rãnh thoát nước để làm ranh giới giữa các thửa đất. Nay, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H1. Hơn nữa, thửa đất trên là UBND huyện T cấp cho cá nhân ông nên bà H1 không có quyền khởi kiện.

Bà Trần Thị Th1 trình bày: Bà là vợ của ông Đặng Văn Ng, bà nhất trí với trình bày của ông Ng về nguồn gốc thửa đất, thời gian xây dựng các công trình trên đất. Khi gia đình bà xây dựng công trình là trụ cổng, cột bê tông, đổ bê tông cổng thì gia đình bà xây dựng đúng trên phần đất của gia đình, khi đó có Lãnh đạo của UBND xã Cao Th và cán bộ địa chính xã giám sát. Bà khẳng định vợ chồng bà không lấn đất và làm hư hỏng tài sản của bà H1. Nay, bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà H1.

Anh Đặng Văn N trình bày: Anh là con của ông Ng và bà Th1. Theo anh thì bà H1 không có quyền sử dụng thửa đất 229, tờ bản đồ số 21 nên bà H1 không có quyền khởi kiện vụ án. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1.

Anh Đặng Văn H2, anh Đặng Văn L2 đều trình bày: Các anh là con của ông L1, bà H1. Khi bố mẹ anh được chia đất thì các anh còn nhỏ nên không biết ranh giới của các thửa đất như thế nào. Năm 1991, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L1. Các anh không có quyền sử dụng đối với thửa đất trên nên không có ý kiến gì.

Bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị Ch1, bà Đặng Thị Ch2 đều trình bày: Các bà là con của cụ Đặng Văn H, cụ Hoàng Thị S1, khi bố mẹ các bà còn sống đã tách đất cho các con. Khi UBND huyện T cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Ng (thửa 214) thì cụ H vẫn còn sống và cùng hộ khẩu với ông Ng. Nay, cụ H đã chết nên các bà cũng được hưởng thừa kế của cụ H đối với quyền sử dụng của thửa đất này. Nhưng các bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà H1.

UBND thị trấn C, do ông Giáp Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Nguồn gốc 03 thửa đất của ông L1, ông S và ông Ng tại thôn B, xã Cao Th, huyện T là được tách từ thửa đất của cụ H và cụ S1.

Theo bản đồ đo đạc năm 1978 thửa đất của ông S (bố anh T1) là thửa 175, tờ bản đồ số 24, diện tích 370m². Thửa đất của cụ H là thửa 174, tờ bản đồ số 24, diện tích 779m², (BL 113).

Năm 1991, UBND xã Cao Th đo đạc lại bản đồ thì thửa đất 174 của cụ H, được tách thành 02 thửa và một phần đường đi là: Thửa 229, tờ bản đồ số 21, diện tích 168m² do ông L1 sử dụng; thửa 214, tờ bản đồ số 21, diện tích 318m² do ông Ng sử dụng, thửa đất của ông S chuyển thành thửa 230, tờ bản đồ số 21, diện tích 397m², (BL 18).

Đất của ông L1 nằm ở phía ngoài giáp đường thôn, còn đất ông Ng nằm ở phía trong. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 229, 230, 214 của UBND huyện T đều căn cứ vào kết quả đo đạc bản đồ địa chính xã Cao Th năm 1991. Năm 2016 đã phát sinh tranh chấp đất giữa các bên, UBND tiến hành kiểm tra thực địa và so sánh trên bản đồ đo đạc năm 1991 thì thấy diện tích đất mà ông L1, bà H1 sử dụng hiện đã tăng so với Giấy chứng nhận được cấp cụ thể là: Cạnh phía Tây của thửa đất giáp đường thôn tăng 0,79m, cạnh sau nhà giáp đất ông Ng tăng 0,86m. Trong đó đường đi vào đất ông Ng theo bản đồ là 3,15m

nhưng đo hiện trạng chỉ còn 2,8m. Nay, xảy ra tranh chấp đất giữa các bên, UBND thị trấn C đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

UBND huyện T do ông Đỗ Văn Th là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Năm 1978, xã Cao Th đo đạc bản đồ khu đất của cụ Đăng Văn Hậu, cụ Hoàng Thị S1 thể hiện tại thửa 174, tờ bản đồ 24, diện tích 779m². Năm 1991. UBND xã Cao Th đo đạc lại bản đồ, thửa đất trên được tách thành 02 thửa là thửa 229, tờ bản đồ số 21, diện tích 168m², thửa 214, tờ bản đồ số 21, diện tích 318m². Ngày 27/02/1991, ông L1 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 229, tờ bản đồ số 21, diện tích 168m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình là căn cứ vào kết quả đo đạc bản đồ năm 1991.

Các chị Đặng Thị L3 (con ông Ng), chị Lê Thị H3, (vợ anh T1) chị Đặng Thị L4, (con ông S, cháu ông Ng) và bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị Q (đều là em ông Ng) đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng đều không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng khoản 9, Điều 26; khoản 1, Điều 157; khoản 1, Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 271; Khoản 1, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; khoản 1, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H1 gồm:

Buộc anh Đăng Văn T1 tháo dỡ công trình để trả lại cho bà H1 03m² đất; buộc ông Đăng Văn Ng tháo dỡ công trình trên diện tích rãnh thoát nước và phần móng nhà chăn nuôi để trả lại cho bà H1 01m²; được quyền mở lối đi chung vào con đường đi vào nhà ông Ng; yêu cầu ông Ng bồi thường cho bà H1 phần tài sản bị thiệt hại là một phần của mái ngói trị giá 200.000 đồng, một phần của mái tôn trị giá 100.000 đồng.

- Về chi phí định giá, thẩm định: Bà Trần Thị H1 phải chịu 2.820.000 đồng (Hai triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Xác nhận bà Trần Thị H1 đã nộp đủ số tiền trên.

- Về án phí DSST: Bà Trần Thị H1 phải chịu 300.000 án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0006391 ngày 01/7/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/9/2021, bà Trần Thị H1 nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là bà H1 không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Bị đơn và những người có quyền lợi, liên quan khác đều vắng mặt.

+ Bà Trần Thị H1 đã trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà cụ thể là: Buộc anh Đặng Văn T1 tháo dỡ công trình để trả lại cho bà H1 03m² đất; buộc ông Đặng Văn Ng tháo dỡ công trình trên diện tích rãnh thoát nước và phần móng nhà chẵn nuôi để trả lại cho bà H1 01m²; bà H1 được quyền mở lối đi chung vào con đường đi vào nhà ông Ng; yêu cầu ông Ng bồi thường cho bà H1 phần tài sản bị thiệt hại là một phần của mái ngói trị giá 200.000 đồng, một phần của mái tôn trị giá 100.000 đồng.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Vợ chồng cụ Đặng Văn H, cụ Hoàng Thị S1 (đều đã chết) có 6 người con là ông Đặng Văn Ng; ông Đặng Văn S (đã chết); ông Đặng Văn L1; bà Đặng Thị D; bà Đặng Thị Ch1; bà Đặng Thị Ch2. Vợ chồng cụ H và cụ S1 có thửa đất có diện tích 779m² tại thửa 174, tờ bản đồ số 24 tại thôn B, xã Cao Th, huyện T, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố B, thị trấn C) mang tên cụ H trong bản đồ địa chính.

Năm 1989, bà Trần Thị H1 kết hôn với ông Đặng Văn L1, cụ H và cụ S1 đã tách cho vợ chồng bà H1 một phần diện tích đất của các cụ để vợ chồng bà H1 ra ở riêng. Sau đó vợ chồng bà H1 đã xây 03 gian nhà ở, công trình phụ, nhà chẵn nuôi, tường bao. Cụ H và cụ S1 cũng tách cho vợ chồng ông Ng và ông S một phần diện tích đất nằm giáp với đất của hộ gia đình ông L1

Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 205/QĐST ngày 30/12/2015 thì ông L1 và bà H1 đã ly hôn nhưng không giải quyết về phân chia tài sản chung, (BL 249).

Trước đó thì ngày 16/12/2016, ông L1 và bà H1 đã có Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản có nội dung bà H1 được quản lý thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Sáu; bà H1 phải giao thửa đất số 229, tờ bản đồ số 21 cho ông L1 sử dụng”, (BL 248).

Theo bà Trần Thị H1 là nguyên đơn đã trình bày: Khi vợ chồng bà H1 được các cụ cho đất thì chỉ được nói bằng miệng mà không được lập thành văn bản. Phần đất cho cũng không được đo vẽ, chỉ được các cụ chỉ bằng tay. Năm 1999, ông S (là bố của anh Đặng Văn T1) đã xây tường bao lán vào đất của gia đình bà H1 với diện tích đất là 3m². Năm 2016, ông Ng là anh trai của ông L1 đã xây dựng cột cổng và làm mái tôn đã lán chiếm vào đất của bà H1 với diện tích đất là 1m². Cùng năm 2016, ông Ng đã tháo dỡ mái tôn đã làm hỏng mái ngói nhà chăn nuôi và mái tôn nhà bếp của bà H1 có tổng trị giá là 300.000 đồng. Nay, bà H1 khởi kiện yêu cầu anh T1 phải tháo dỡ công trình để trả lại cho bà H1 phần đất tranh chấp có diện tích là 3m²; yêu cầu ông Đặng Văn Ng phải tháo dỡ công trình trên diện tích rãnh thoát nước và phần móng nhà chăn nuôi để trả lại cho bà H1 phần diện tích đất tranh chấp là 1m²; yêu cầu ông Ng bồi thường thiệt hại cho bà H1 số tiền 300.000 đồng do ông Ng đã làm hỏng mái ngói nhà chăn nuôi và mái tôn nhà bếp của bà H1.

Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà H1, sau khi xét xử sơ thẩm bà H1 kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

[1] Xét kháng cáo của bà H1 đòi lại phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc 03 thửa đất của ông L1, ông S và ông Ng nằm tiếp giáp nhau tại thôn B, xã Cao Th, huyện T là được tách từ thửa đất của cụ H và cụ S1.

Theo bản đồ đo đạc năm 1978 thửa đất của ông S (bố anh T1) là thửa 175, tờ bản đồ số 24, diện tích 370m². Thửa đất của cụ H là thửa 174, tờ bản đồ số 24, diện tích 779m², (BL 113).

Năm 1991, UBND xã Cao Th đo đạc lại bản đồ để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình thôn B. Thửa đất 174 của cụ H, được tách thành 02 thửa và một phần đường đi là: Thửa 229, tờ bản đồ số 21, diện tích 168m² do ông L1 quản lý, sử dụng; thửa 214, tờ bản đồ số 21, diện tích 318m² do ông Ng quản lý, sử dụng. Hộ ông S (nay là anh T1) quản lý, sử dụng thửa đất số 175, tờ bản đồ số 24, diện tích 370m² (theo bản đồ năm 1978) nay được đổi là thửa đất số 230, tờ bản đồ số 21, diện tích 397m².

+ Trích đo sơ đồ các thửa đất được UBND thị trấn C đo đạc năm 2009: Đất hộ ông L1 là thửa 294 có diện tích 196m^2 ; Đất hộ ông Ng là thửa 265 có diện tích $418,1\text{m}^2$; Đất hộ ông S (nay là anh T1) là thửa 293 có diện tích $417,8\text{m}^2$. Trong đó đất của hộ ông L1 có cạnh phía Nam giáp đường thôn; cạnh phía Bắc giáp đất ở của hộ ông Ng; cạnh phía Tây Bắc giáp lối đi của hộ ông Ng; cạnh phía Đông Nam giáp đất ở của hộ ông S (nay là hộ anh T1), (BL 218).

+ Trích đo sơ đồ các thửa đất đo đạc năm 2019: Đất hộ ông L1 là thửa 15 có diện tích $211,2\text{m}^2$; Đất hộ ông Ng là thửa 13 có diện tích $419,3\text{m}^2$; đất hộ ông S (nay là anh T1) là thửa 14 có diện tích $302,4\text{m}^2$, (BL 219);

+ Kết quả tiến hành thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2021, (BL 95) đã thể hiện: Diện tích đất thực tế của hộ ông L1 (bà H1 đang quản lý) tại thửa 229 là $211,9\text{m}^2$, là tăng $43,9\text{m}^2$ so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông L1.

Ranh giới giữa thửa đất của hộ gia đình bà H1 (thửa đất số 229) với thửa đất của hộ ông S (thửa đất số 230) là 02 đoạn bờ tường bao trong đó 01 đoạn tường do gia đình bà H1 xây dựng từ năm 1990 có chiều dài 5,9m; 01 đoạn tường nối tiếp với đoạn tường bao mà bà H1 xây là do anh T1 xây từ năm 1989.

Ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông Ng (thửa đất số 214) với thửa của ông L1 (thửa đất số 229) là toàn bộ công trình của gia đình bà H1. Theo bà H1 thừa nhận thì những công trình này đã được vợ chồng bà H1 xây dựng từ trước năm 2016. Phần trụ cổng và cột bê tông do ông Ng xây dựng từ năm 2016 là không đề lên móng công trình nhà bà H1.

Phần đất tranh chấp theo bà H1 xác định gồm 3 phần:

Phần đất nằm phía sau tường bao của bà H1 về phía Đông hiện do vợ chồng anh T1 đang quản lý sử dụng có diện tích $S1 = 7,1\text{m}^2$;

Phần đất nằm phía sau bức tường nhà chính của bà H1 về phía Bắc (do hộ ông Ng đang quản lý, sử dụng) là $S2$ và phần đất là rãnh nước nằm sau công trình phụ của bà H1 về phía Tây là $S3$ (giáp rãnh nước về phía Tây đã được ông Ng đổ bê tông làm lối đi), trong đó $S2 + S3 = 3,2\text{m}^2$

Theo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cho biết: Việc chồng ghép sơ đồ đất theo hiện trạng sử dụng của các hộ gia đình với sơ đồ đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ là không thể thực hiện được.

- Về ranh giới các thửa đất:

Theo anh T1 là con ông S đã trình bày thì phần giáp ranh giữa thửa đất của hộ ông L1 với thửa đất của hộ ông S là 02 đoạn bờ tường bao trong đó có 01 đoạn

tường do anh T1 xây từ năm 1989, 01 đoạn tường do gia đình bà H1 xây dựng từ năm 1990.

Theo ông Ng đã trình bày thì năm 2016, ông Ng đã xây dựng các công trình giáp đất với của ông L1.

Khi anh T1 và ông Ng xây dựng công trình bà tường bao giáp đất của hộ ông L1 thì các bên đều không có tranh chấp.

Bà H1 lại cho rằng khi ông S xây bờ tường bao (năm 1999) đã lấn sang phần đất của gia đình bà H1, nhưng do là anh em nên khi đó bà H1 không có ý kiến gì.

Lời trình bày của bà H1 không được các đương sự thừa nhận. Ông L1 là chồng cũ của bà H1 đã có quan điểm: Ông Ng, anh T1 không lấn chiếm đất thửa đất mà ông đã đứng tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ.

Từ các ý kiến, chứng cứ trên Hội đồng xét xử thấy: Năm 1991, khi UBND xã Cao Th đã đo đạc đất của các hộ gia đình của thôn B để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó có hộ ông Ng, ông S, ông L1 tại bản đồ số 21 đều có nguồn gốc từ thửa đất của cụ H. Các bên đã tự phân định ranh giới từ khi quản lý, sử dụng đất bằng tường bao và các công trình trên đất. Đến nay hiện trạng của thửa đất trên đều không có gì thay đổi. Bà H1 cho rằng ông Ng, anh T1 lấn đất của bà H1 nhưng bà H1 không có chứng cứ để chứng minh. Thực tế thì diện tích đất của thửa đất của bà H1 hiện nay đã tăng 43,9m² so với diện tích đất mà hộ gia đình bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Theo Công văn số 19/UBND-TP ngày 21/02/2020 của UBND xã Cao Th cũng khẳng định: Năm 2016 đã phát sinh tranh chấp đất giữa các bên, UBND tiến hành kiểm tra thực địa và so sánh trên bản đồ đo đạc năm 1991 thì thấy diện tích đất mà ông L1, bà H1 sử dụng hiện đã tăng so với Giấy chứng nhận được cấp cụ thể là: Cạnh phía Tây của thửa đất giáp đường thôn tăng 0,79m, cạnh sau nhà giáp đất ông Ng tăng 0,86m. Trong đó đường đi vào đất ông Ng theo bản đồ là 3,15m nhưng đo hiện trạng chỉ còn 2,8m.

Hơn nữa, theo bà H1 thừa nhận thì các công trình nhà ở và tường bao do vợ chồng bà H1 xây dựng trước thời điểm anh T1 xây tường bao (nối tiếp với tường bao của bà H1) và trước thời điểm ông Ng xây dựng các công trình của ông Ng.

Từ các lý do nêu trên, việc bà H1 khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với ông Ng và anh T1 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà H1 là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà H1 về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Đối với kháng cáo đề nghị được mở lối đi của bà H1, Hội đồng xét xử thấy:

Hướng Đông của thửa đất của gia đình bà H1 giáp với đường thôn có chiều dài 12,79m và gia đình bà H1 đã có lối đi tại vị trí mặt đường này. Năm 1991 cụ H tách đất cho ông Ng thì thửa đất của ông Ng nằm ở phía trong nên giữa đất của ông L1 và ông Ng có hình thành lối đi ra đường thôn như hiện nay. Nay bà H1 yêu cầu được sử dụng lối đi chung cùng hộ ông Ng là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 là có căn cứ. Kháng cáo của bà H1 về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà H1 đề nghị ông Ng phải bồi thường thiệt hại 300.000 đồng vì bà H1 cho rằng năm 2015, 2016 ông Ng xây dựng công trình đã làm hỏng các tài sản gồm hỏng mái ngói nhà chăn nuôi và mái tôn nhà bếp của bà H1, Hội đồng xét xử thấy:

Bà H1 không xuất trình được chứng cứ chứng minh về việc ông Ng xây dựng công trình từ năm 2016 đã làm hỏng các tài sản của bà H1. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 là có căn cứ. Kháng cáo của bà H1 về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận. Hơn nữa, theo Điều 588 BLDS năm 2017 đã quy định: Thời hiệu khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.

Nếu tính từ ngày BLDS năm 2017 có hiệu lực pháp luật đến nay cũng là đã quá 3 năm nên việc yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc bồi thường thiệt hại về tài sản là đã hết thời hiệu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

+ Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bà H1 giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

+ Án phí DSPT: Bà H1 phải nộp 300.000đ tiền án phí DSPT. Xác nhận bà H1 đã nộp đủ số tiền trên tại biên lai thu số AA/2018/0000392 ngày 21/9/2021, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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; 7, 7a, 7b và 9 của 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 gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Đã ký

Phạm Thị Minh Hiền

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Thạo

Phạm Thị Minh Hiền