

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 30/2023/DS-PT
Ngày 17 - 4 - 2023
V/v tranh chấp về ngõ đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Quang Trung

Các Thẩm phán: Bà Trần Vân Thúy

Bà Vũ Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2023/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp ngõ đi chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 04 tháng 1 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 03 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959 và chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1985; cùng cư trú tại: Xóm chùa Đ, thôn Lang Th, xã Mỹ Đ, huyện An L, Hải Phòng. Có mặt.

2. Bị đơn: ông Bùi Minh H, sinh năm 1953 và bà Đào Thị Nh, sinh năm 1959; cùng cư trú tại: khu Đảo B, thôn Lang Th, xã Mỹ Đ, huyện An L, Hải Phòng. Ông H có mặt, bà Nh vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đào Thị Nh là ông Bùi Minh H (theo Giấy uỷ quyền ngày 23/5/2022 được chứng thực tại UBND xã Thái Sơn). Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Quang T, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 72/186 Hai Bà Tr, phường

An B, quận Lê Ch, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đ, huyện An L, thành phố Hải Phòng; người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hải L - Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền; Ông Lương Hoàn Th - Công chức địa chính - Xây dựng - TNMT theo văn bản ủy quyền số 03/UQ ngày 10/4/2023. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Bùi Minh H - là bị đơn. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 4 năm 2022, đơn đề nghị, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Bà Nguyễn Thị D được mẹ là cụ Phạm Thị L tặng cho quyền sử dụng 600m² đất ở thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện An Lão, Hải Phòng có số thửa 201, tờ bản đồ 269-D và đã được UBND huyện An Lão cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL381581, sổ vào sổ CH00421/AL ngày 18/01/2013. Trong số 600m² này, bà D đã cho 02 con gái là Nguyễn Thị V và Nguyễn Thị Th mỗi người 01 phần đất là 99m². Chị V và chị Th đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Phần đất của chị Th đã được chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Quang T năm 2020.

Khoảng năm 2000, ông Bùi Minh H được UBND huyện An Lão cho thuê khu vực Đầm B để kinh doanh. Đến khoảng năm 2015-2016 ông H đã xây dựng trụ cổng vào giữa đất của chị V và xây tường bao chắn toàn bộ chiều ngang đất (phía Đông Nam giáp đường ngõ xóm) của bà D. Diện tích đất bị ông H lấn chiếm của bà D là 19m² (dài 9,5 x sâu 2m), của chị V là 9m² (dài 4,5m x sâu 2m). Bà Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị V yêu cầu ông H phải phá bỏ trụ cổng và tường bao để trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm là 38m².

Ngày 10 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện ban đầu, thay đổi yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn khẳng định ông Bùi Minh H xây trụ cổng và tường bao không lấn vào đất của nguyên đơn nhưng các công trình này xây ra đường đi chung, chắn toàn bộ mặt tiền đất của nguyên đơn. Cụ thể là trụ cổng ông H xây dựng nằm tại vị trí giữa mặt tiền đất của chị V, tiếp đó là bức tường bao dài khoảng 13m nằm trên đường bờ mương phía Đông chắn một phần chiều ngang đất của chị V là 2m và toàn bộ chiều ngang mặt tiền đất của bà D là 11m. Do bị xây chắn nên nguyên đơn không thể đi ra đường ngõ xóm được. Phần diện tích đất ngõ đi chung mà bị đơn xây dựng công trình lấn ra là 8x15m = 120m². Căn cứ để nguyên đơn khẳng định đường bờ mương phía Đông này là lối đi chung dựa trên

lịch sử sử dụng đất tại địa phương và tờ bản đồ địa chính cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp đều thể hiện đây là đường ngõ xóm. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải phá dỡ trụ cổng và tường bao để trả lại phần diện tích ngõ đi bị lấn chiếm là 120m².

- Tại đơn phản tố ngày 15 tháng 5 năm 2022, các bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hoà giải bị đơn là ông Bùi Minh H, bà Đào Thị Nh trình bày:

Năm 2004, ông Bùi Minh H được UBND huyện An Lão quyết định cho thuê 196.022m² đất nông nghiệp tại khu đảo B, thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức và xã Thái Sơn, huyện An Lão, Hải Phòng để sản xuất nông nghiệp, làm trang trại, thời hạn sử dụng là 20 năm. Khu đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 20/12/2004 gồm ông H và 10 hộ gia đình nữa (có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau này ông H đã mua lại của 10 hộ dân này và đến ngày 04/4/2014 ông H, bà Nh được UBND huyện An Lão tiếp tục cho thuê khu đảo B này để xây dựng trang trại chăn nuôi tổng hợp kết hợp với nuôi trồng thủy sản và trồng cây. Diện tích đất cho thuê là 211.542m² gồm các thửa đất từ số 01 đến 19, tờ bản đồ thuộc xã Thái Sơn là 269A4, 269A1, 269B3 và 269B1; tờ bản đồ thuộc xã Mỹ Đức là 269B, 269C, 269D, 270C và 270C1. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN821719; số vào sổ CH00005/AL do UBND huyện An Lão cấp cho người sử dụng là ông Bùi Minh H và bà Đào Thị Nh ngày 04/4/2014. Thời hạn sử dụng từ tháng 4 năm 2014 đến tháng 10 năm 2023. Trong suốt thời gian từ năm 2004 đến nay ông H sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích được giao.

Nay bà D và chị V khởi kiện, cho rằng ông H lấn chiếm đất. Ông H không đồng ý với yêu cầu này. Diện tích đất mà bà D và chị V đang yêu cầu ông H trả lại nằm trong tổng thể 600m² đất của bà D và diện tích 600m² này nằm trong tổng thể khu đất đảo B mà ông H đã được nhà nước cho thuê, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã trình bày. Khu đất đảo B ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước bà D nên ông H khẳng định bà D đang lấn chiếm vào khu đất đảo B của ông H diện tích là 600m². Do đó, ông H có đơn phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Lão giải quyết buộc bà D, chị V và chị Th (là hai người con gái bà D) phải trả lại cho ông H diện tích đất là 600m², trong đó bà D phải trả lại diện tích 402m² đất, chị V và chị Th mỗi người phải trả lại diện tích 99m² đất.

Ngày 25/10/2022 Ông Bùi Minh H có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố và có ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn đối với ngõ đi chung như sau: Thời điểm ông H mới được cho thuê đất thì đường bờ mương phía Đông này đã có nhưng là đường đất, rộng khoảng 02m, bắt đầu từ ngã ba đường 362 đến đất anh Nguyễn Quang T (là người nhận chuyển nhượng phần đất 99m² của chị Nguyễn Thị Th) bây giờ, dài bao nhiêu mét thì ông không rõ. Từ đất nhà anh T ngược lên phía Bắc toàn bộ là đầm, bãi bồi của bờ sông

chứ chưa có đường như hiện tại. Khoảng cách từ đất anh T ra đến bờ sông bây giờ dài khoảng 150m. Toàn bộ đoạn đường này và khu đất nhà bà D, anh T đều do ông H san lấp, đền bù tiền và xây dựng. Đường bờ nương phía Đông hiện nay rộng khoảng 07-08m, do ông Hoà kêu gọi (được sự đồng ý của UBND xã Mỹ Đức) các hộ dân (bà D, ông T1) hiến đất mở đường. Ông H bỏ tiền làm đường, bao gồm 02 đoạn (đoạn đường đất đã có từ trước bắt đầu từ ngã ba đường 362 đến đất nhà anh T và đoạn đường bê tông nối tiếp từ đất nhà anh T đến khu dự án Đầm B). Tổng chiều dài con đường này hiện nay khoảng hơn 200m. Ông H xác nhận đường này là đường ngõ xóm nhưng chỉ đoạn đầu (là đoạn từ tìm đường 362 đến đất anh T). Đoạn sau (từ đất anh T đến bờ sông Đa Độ) do ông san lấp, tạo dựng lên nên đoạn này không phải là đường ngõ xóm mà là đường của khu dự án Đầm B. Vị trí trụ cổng, tường bao ông H xây dựng trên đoạn đường riêng của khu Đầm B nên ông H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc phải phá dỡ trụ cổng, tường bao để trả lại đường đi cho xóm.

Mặt khác, ông H cũng có ý kiến: đất của bà D về cơ bản không trùng với đất của ông H được cấp nhưng có một phần nhỏ góc phía Tây Bắc đất của bà D (theo sơ đồ đo vẽ xem xét thẩm định) nằm vào trong đất của ông H được thuê nên ông H có yêu cầu Toà án xem xét huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D số CH00421/AL ngày 18/01/2013 để cấp lại cho đúng hiện trạng.

- Tại biên bản hoà giải ngày 24 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn đã có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Bị đơn đồng ý phá dỡ trụ cổng, tường bao để trả lại đường đi cho ngõ xóm nhưng chưa có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn như nội dung trên. Đến ngày 25 tháng 10 năm 2022, ông H thay đổi ý kiến không đồng ý phá dỡ trụ cổng và tường bao, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quang Tuấn trình bày:

Anh đồng ý với các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Minh H phải phá dỡ trụ cổng và tường bao để trả lại đường đi cho ngõ xóm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Mỹ Đức, tại biên bản làm việc ngày 18 tháng 10 năm 2022 có ý kiến đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ để giải quyết.

Với nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 144; Điều 147; Điều 217; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 và Điều 197 Bộ luật Dân sự; Điều 23; Điều 170 Luật Đất

đai; khoản 3 Điều 18; khoản 2 Điều 26 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị V

Buộc ông Bùi Minh H và bà Đào Thị Nh phải phá dỡ 02 trụ cổng bằng gạch, mỗi trụ có kích thước 50 x 50cm, chiều cao 04m và đoạn tường bao bằng gạch cao 1,5m, dài 8,8m để hoàn trả diện tích 74,6m² đường đi chung (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Giao cho UBND xã Mỹ Đức, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng quản lý đường đi chung theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của ông Bùi Minh H, bà Đào Thị Nh thụ lý số 379/TB-TA ngày 25/5/2022.

3. Về án phí:

- Trả lại cho nguyên đơn là chị Nguyễn Thị V số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001199 ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão)

- Ông Bùi Minh H và bà Đào Thị Nh phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Bùi Minh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000đ (ba triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001230 ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão. Sau khi đối trừ, hoàn trả lại cho ông Bùi Minh H và bà Đào Thị Nh số tiền là 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Minh H có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại kết luận của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: - Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị ông H tháo dỡ phần tường gạch và trụ cổng như bản án sơ thẩm đã tuyên để trả lại lối đi chung; đối với phần trình bày cho rằng ông H đã lấn chiếm đất của nguyên đơn, sau khi tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định, thấy rằng ông H không lấn chiếm nên nguyên đơn rút lại phần trình bày này.

- Người kháng cáo là ông Bùi Minh H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo xem xét lại kết luận của bản án sơ thẩm vì cho rằng nếu căn cứ các tài liệu xem xét thẩm

định hiện trạng do cấp sơ thẩm đã thu thập thì quyết định của bản sơ thẩm là đúng; tuy nhiên, việc xem xét thẩm định và đo vẽ hiện trạng của cấp sơ thẩm không đúng thực tế vì bà D đã bán đất cho ông. Phần lối đi ông đã xây trụ cổng và tường bao trước đất nhà bà D và một phần đất của chị V là lối đi vào khu đất thuê của ông. Ông đề nghị cấp phúc thẩm tiến hành đo vẽ, thẩm định lại toàn bộ khu vực theo tờ bản đồ địa chính số 269-D để làm rõ cụ thể bà D và các hộ dân khác có bao nhiêu đất.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quang T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị buộc ông H phải tháo dỡ tường bao, trụ cổng xây chắn phía trước nhà bà D và chị V để trả lại đường đi chung.

* Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc kháng cáo của ông Bùi Minh H đảm bảo đúng thời hạn theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét.

- Về nội dung: Kết quả thẩm định tại chỗ phù hợp với tờ bản đồ địa chính năm 1996, phù hợp với xác nhận của địa phương và lời khai của một số người làm chứng về nguồn gốc và hiện trạng con đường nên có căn cứ xác định con đường tranh chấp là lối đi chung của các hộ dân, giáp các thửa đất của anh Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị V. Tuyến đường này chạy theo hướng Nam Bắc bắt đầu từ tim đường 362 đến bờ sông Đa Độ, khu đầm B dài 292,21 m, rộng từ 7,5-08 m. Do đó quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông H phải phá dỡ trụ cổng trả lại diện tích lối đi chung đã chiếm dụng 74,6 m² là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, không chấp nhận kháng cáo của ông Họa, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 04/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là ông Bùi Minh H phải chịu 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự tranh chấp về tranh chấp ngõ đi tại khu vực xóm chùa Đỏ, thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện An Lão, thành phố Hải

Phòng. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện An Lão thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Đào Thị Nh, người đại diện hợp pháp của UBND xã Mỹ Đức đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Bà Đào Thị Nh vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Minh H có mặt; người đại diện hợp pháp của UBND xã Mỹ Đức có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy căn cứ theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Đào Thị Nh và người đại diện hợp pháp của UBND xã Mỹ Đức.

[3] Xét kháng cáo của ông Bùi Minh H:

[3.1] Về việc buộc ông Bùi Minh H và bà Đào Thị Nh phải phá dỡ 02 trụ cổng bằng gạch, mỗi trụ có kích thước 50 x 50cm, chiều cao 04m và đoạn tường bao bằng gạch cao 1,5m, dài 8,8m để hoàn trả diện tích 74,6m² đường đi chung (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

[3.1.1] Qua lời trình bày của các đương sự; theo lời cung cấp của công chức địa chính xã Mỹ Đức; các ông trưởng thôn Lang Thượng qua các thời kỳ và người làm chứng đã xác định đường bờ mương phía Đông này đã có từ lâu đời và là đường dân sinh đi ra bờ đê sông Đa Độ, khu đảo B. Phía Đông của đường là mương nước thuộc hệ thống mương Trung thủy nông của Nhà nước; phía Tây của đường (đoạn có tranh chấp) là đất chùa Đỏ, bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Quang T; điểm đầu phía Nam của đường là ngã ba đường 362; điểm đầu phía Bắc của đường là bờ đê sông Đa Độ vào khu vực đảo Bầu. Con đường từ trước năm 2000 vốn là đường đất, chỉ rộng khoảng 02m. Từ khi ông Bùi Minh H thuê khu đất đầm B làm dự án, được sự đồng ý của chính quyền địa phương đã kêu gọi người dân (trong đó có gia đình bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị V) hiến đất mở đường và ông H bỏ kinh phí trải bê tông, mở rộng mặt đường lên 07-08m như hiện tại.

[3.1.2] Theo các tài liệu là tờ bản đồ địa chính số 269-D (tờ bản đồ số 04 năm 1996), sổ mục kê được lưu giữ tại UBND xã Mỹ Đức: Thửa đất số 201 tờ bản đồ 269-D có diện tích là 5168m², người sử dụng là chùa Đỏ và bà Nguyễn Thị D. Phía Đông của thửa đất là con đường giáp bờ mương chạy theo hướng Nam - Bắc, rộng từ 07 đến 08m, chiều dài từ tìm đường 362 (điểm phía Nam) đến bờ đê sông Đa Độ (điểm phía Bắc) là khoảng 290m và được thể hiện trên tờ bản đồ địa chính số 269-D. Khu đất Đầm Bầu mà ông Bùi Minh H được thuê làm dự án không bao gồm diện tích đất của tờ bản đồ 269-D.

[3.1.3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL381581; số vào sổ CH00421/AL ngày 18/01/2013 của bà

Nguyễn Thị D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số D DD837196 do UBND huyện An Lão cấp ngày 14/02/2022 cho anh Nguyễn Quang T đều thể hiện phía Đông của các thửa đất này là đường ngõ xóm, rộng từ 7 đến 7,5m.

[3.1.4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ và các sơ đồ đo vẽ hiện trạng đã được đối chiếu với bản đồ địa chính số 269D năm 1996 do UBND xã cung cấp thể hiện trụ công và phần tường bao từ trụ công đi vào khu đất thuê của ông H phía tây (phía nhà bà D) dài 8,8 m chắn một phần phía trước đất của chị V và toàn bộ mặt trước phần đất của bà D. Hội đồng xét xử xét thấy việc xây dựng trụ công và phần tường bao từ trụ công đi vào khu đất thuê của ông H, bà Nh đã chiếm dụng phần đường đi chung của các hộ gia đình bà D, chị V. Toàn bộ con đường đi dài 292,21 m, tuy nhiên việc xây trụ công đã chiếm dụng diện tích là 74,6m² là đất sử dụng vào mục đích công cộng thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, cụ thể là cản trở việc đi lại, sử dụng đất của của bà D và chị V. Tại phiên tòa, bị đơn là ông H trình bày bà D đã chuyển nhượng đất cho ông, yêu cầu đo vẽ lại hiện trạng và xem xét thẩm định lại. Tuy nhiên không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông và việc xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận đề nghị đo vẽ, xem xét thẩm định lại của ông Bùi Minh H.

[3.2] Về việc đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của ông Bùi Minh H, bà Đào Thị Nh theo Thông báo thụ lý số 379/TB-TA ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão: Bị đơn có yêu cầu phản tố về kiện đòi 600m² của bà D, chị V; đến ngày 25/10/2022, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ. Việc rút yêu cầu này do bị đơn tự nguyện nên cấp sơ thẩm đình chỉ là đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của bà D, do bị đơn đưa ra sau khi hòa giải nên cấp sơ thẩm không chấp nhận và dành quyền khởi kiện cho ông H khởi kiện bằng vụ án khác là đúng quy định.

[4] Từ những phân tích trên và tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Minh H căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên ông H phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 147, 148, **296 và** khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 và Điều 197 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 23; Điều 170 Luật Đất đai;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 18; khoản 2 Điều 26 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.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Minh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị V

Buộc ông Bùi Minh H và bà Đào Thị Nh phải phá dỡ 02 trụ cổng bằng gạch, mỗi trụ có kích thước 50 x 50cm, chiều cao 04m và đoạn tường bao bằng gạch cao 1,5m, dài 8,8m để hoàn trả diện tích 74,6m² đường đi chung (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Giao cho UBND xã Mỹ Đức, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng quản lý đường đi chung theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của ông Bùi Minh H, bà Đào Thị Nh thụ lý số 379/TB-TA ngày 25/5/2022.

3. Về án phí sơ thẩm:

- Trả lại cho nguyên đơn là chị Nguyễn Thị V số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001199 ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão)

- Ông Bùi Minh H và bà Đào Thị Nh phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Bùi Minh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000đ (ba triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001230 ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão. Sau khi đối trừ, hoàn trả lại cho ông Bùi Minh H và bà Đào Thị Nh số tiền là 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng)

4. Về án phí phúc thẩm:

Ông Bùi Minh H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số

0001445 ngày 24 tháng 2 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão. Ông Hòa đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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 thỏa 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 và 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:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- TAND huyện An Lão;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Quang Trung