

Bản án số: 128/2024/DS – PT

Ngày: 03 - 5 - 2024

V/v tranh chấp: Ranh giới

Quyền sử dụng đất và quyền sử
dụng lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Minh Hồng

Các Thẩm phán:

Ông Mai Anh Tuấn

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thu Hà - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 24-4-2024 và 03-5-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 82/2023/TLPT – DS ngày 20 tháng 10 năm 2023, về tranh chấp: “Ranh giới quyền sử dụng đất và quyền sử dụng lối đi chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS – ST ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2024/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1971; địa chỉ: **Xóm H, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định**. Có mặt

- Bị đơn: Ông **Đặng Tiến Đ**, sinh năm 1978; địa chỉ: **Xóm H, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định**. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Đặng Tiến D (Đặng Văn D1)**, sinh năm 1965; địa chỉ: **Xóm H, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định**.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị L** (là nguyên đơn);

2. Bà **Bùi Thị D2**, sinh năm 1981; địa chỉ: **Xóm H, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đặng Tiến Đ** (là bị đơn);

- Người làm chứng:

1. Bà **Đặng Thị N**; địa chỉ: **Xóm H, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định**. Vắng mặt.

2. Ông **Đặng Tiến S**; địa chỉ: **Xóm H, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định**. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông **Đặng Tiến Đ** (là bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, cùng các lời khai khác trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà **Phạm Thị L** trình bày: Bà và ông **Đặng Tiến Đ** có quan hệ là chị dâu em chồng. Hai anh em là ông **Đ** và chồng bà đều ở thừa đất của bố mẹ đã phân chia cho. Gia đình bà đang sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 tại **xóm H (xóm A cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định**. Thửa đất này gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L332585 ngày 19- 8- 1997 với diện tích là 515m². Phía Bắc thửa đất giáp với thửa đất hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông **Đặng Tiến Đ** và có ngõ đi từ đường dong xóm giáp với thửa đất của hộ ông **Đ** và hộ ông **S**. Về nguồn gốc thửa đất: Khoảng năm 1985 bố mẹ chồng bà mua của gia đình ông **P**, ngay sau khi mua đất xong bố mẹ bà đã cho chồng bà thừa đất rồi mở ngõ như hiện tại và là ngõ đi duy nhất từ đó đến nay. Năm 1998, gia đình bà xây ngôi nhà mái bằng, năm 2011 gia đình ông **Đ** xây tường bao thẳng ô văng nhà bà để ngăn cách hai thửa đất. Khi xây công trình thì mẹ bà, các anh em và hai bên đều hòa thuận, vui vẻ; hai bên sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Đến năm 2022, ông **Đ** căn cứ theo số liệu diện tích trên Giấy chứng nhận cho rằng gia đình bà không có ngõ đi vào thửa đất mà ngõ đi đó là ông **Đ** cho gia đình bà đi nhờ và có nhiều hành vi cản trở gia đình bà sử dụng lối đi chung. Nay bà yêu cầu Tòa án xác định ranh giới giữa thửa đất gia đình bà và gia đình ông **Đ** đang sử dụng đồng thời xác định ngõ đi vào thửa đất của gia đình bà là ngõ đi chung đã đi từ năm 1990 như ngõ hiện trạng đang sử dụng. Ranh giới này đã bà xác định khi Tòa án tổ chức đo đạc.

* Bị đơn ông **Đặng Tiến Đ** trình bày: Thửa đất của ông cùng vợ là **Bùi Thị D2** đang sử dụng là thửa đất số 199, tờ bản đồ số 25 tại **xóm H (xóm A cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định**. Có phía Nam, phía Tây thửa đất giáp với thửa đất gia đình bà **L** đang sử dụng. Nguồn gốc thửa đất này là của bố ông là cụ **Đặng Tiến**

V (chết năm 1998) và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị V1 (chết năm 2020). Bố mẹ ông có 07 người con là Đặng Thị N, Đặng Tiến D, Đặng Tiến S, Đặng Thị L1, Đặng Thị T, Đặng Tiến Đ, Đặng Thị C. Năm 2018, tất cả 07 anh chị em trong gia đình đã thống nhất giao toàn bộ thửa đất sang tên cho mẹ ông là cụ Nguyễn Thị V1, sau đó cụ V1 tặng cho lại toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông. Ngày 27- 11- 2018, vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL277571 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 25 tại xóm H (xóm A cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định diện tích đất là 754 m². Căn cứ theo số liệu, sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông thì hiện vợ chồng bà L, ông D đang lấn chiếm của ông khoảng 6m đến 7m chiều ngang. Về ngõ, trước đây gia đình bố mẹ đẻ ông và gia đình ông P đi ngõ qua đất ông S hiện nay. Khoảng đầu những năm 1990, sau khi mua đất của ông P thì bố ông mở lối đi ra đường như hiện nay và bỏ ngõ đi cũ từ đó. Ông xác định chỉ có một phần là ngõ đi chung đến hết đầu cổng ngõ phía trong nhà ông, phần còn lại là đất của ông đã được mẹ và các anh em cho ông. Vì vậy, ông không chấp nhận quan điểm xác định ranh giới và lối đi chung như yêu cầu của bà Phạm Thị L.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

* Ông Đặng Tiến D (chồng bà L) có quan điểm: Thống nhất với quan điểm của nguyên đơn bà Phạm Thị L.

* Bà Bùi Thị D2 (vợ ông Đ) có quan điểm: Thống nhất với quan điểm của bị đơn ông Đặng Tiến Đ.

* Người làm chứng, bà Đặng Thị N có quan điểm: Bà là con của cụ V và cụ V1. Việc sử dụng ngõ đi chung của hộ bà L ổn định, không có tranh chấp. Bà cùng các anh chị em ruột đã thống nhất ký tên chuyển quyền sử dụng đất của bố mẹ bà cho ông Đ từ năm 2018. Nay bà không có yêu cầu quyền lợi với đất tranh chấp và xin vắng mặt khi Tòa án xét xử.

* Người làm chứng, ông Đặng Tiến S có quan điểm: Ông không có yêu cầu quyền lợi với đất tranh chấp và xin vắng mặt.

* Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã G thể hiện:

Thửa đất của hộ ông Đ: Tại bản đồ địa chính lập năm 1987 xã G thể hiện tại thửa số 523, tờ bản đồ số 4, diện tích 858 m², đất đứng tên L2 (tên gọi khác của ông P); tại bản đồ địa chính lập năm 1997, năm 2004 và năm 2011 đều thể hiện tại thửa số 202, tờ bản đồ số 25 có diện tích 515m², đứng tên ông D (đối với bản đồ năm 1997 tên trên bản đồ là D3 là do sai sót về chính tả thực tế thửa đất này của ông D).

Thửa đất của hộ ông Đ: Tại bản đồ địa chính lập năm 1987 xã G thể hiện tại thửa số 519, tờ bản đồ số 4, diện tích 700 m², đất đứng tên V; tại bản đồ địa chính lập

năm 1997 thể hiện tại thửa số 199, tờ bản đồ số 25 có diện tích 745m² đứng tên **V**; tại bản đồ lập năm 2004 và bản đồ lập năm 2011 đều thể hiện tại thửa số 199, tờ bản đồ số 25 có diện tích 745m² đứng tên **O** (đối với việc đứng tên trên bản đồ 2004, 2011 mang tên **O** là do nhầm lẫn trong việc chỉnh lý tên trên bản đồ, thửa đất ông **V** sử dụng do nhận chuyển nhượng của bà **O**).

Nguồn gốc đất của hộ ông **D** là do bố ông **D** là cụ **Đặng Tiến V** nhận chuyển nhượng từ hộ ông **P** từ khoảng năm 1985. Sau khi nhận chuyển nhượng thì hộ ông **D** sử dụng từ khoảng năm 1990. Trước đây hộ ông **P** có sử dụng ngõ ở phía Nam thửa đất đi vòng qua thửa đất khác để ra đường giao thông. Khi ông **D** nhận đất thì gia đình ông **D** cùng gia đình cụ **V** sử dụng ngõ đi qua thửa đất của hộ ông **D** để ra đường như hiện trạng hiện nay. Hiện không có tài liệu thể hiện việc chuyển quyền chủ sử dụng đất từ ông **P** sang cho hộ ông **D**.

Nguồn gốc đất của hộ ông **D** là do cụ **V** (chết năm 1998), cụ **V1** (chết năm 2020) nhận chuyển nhượng của bà **O**. Năm 2018, cụ **V1** cùng các con thống nhất thừa kế và tặng cho thửa đất cho ông **D**. Hiện không có tài liệu thể hiện việc chuyển quyền chủ sử dụng đất từ **V** sang **O** hay ngược lại; **UBND xã G** cũng không còn lưu giữ thủ tục của các đồng thừa kế của cụ **V** về việc thống nhất phân chia di sản thừa kế. Hộ ông **Đặng Tiến Đ** và bà **Bùi Thị D2** được cụ **V1** tặng cho đất trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Hộ ông **D** và hộ ông **Đ** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hồ sơ địa chính, không có việc đo đạc hiện trạng sử dụng khi cấp Giấy chứng nhận. Việc thay đổi diện tích đất của các hộ qua các lần đo đạc có nhiều nguyên nhân như sai số khi đo đạc lập bản đồ, các hộ xác định ranh giới khi đo đạc có sự thay đổi, nhường đất đang sử dụng cho nhau. Tuy nhiên không có tài liệu thể hiện việc thay đổi này.

Về ngõ đi từ đường dong xóm vào thửa đất của hộ ông **D**, là ngõ khi các hộ sử dụng đất tự mở làm ngõ đi chung, sau đó Ủy ban nhân xã đưa vào quản lý.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS – ST ngày 08 tháng 8 năm 2023 của TAND huyện Giao Thủy đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 169, 175 và 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166 và 170 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30- 12- 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Phạm Thị L**.

1.1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất, thửa đất của ông **Đặng Tiến D**, bà **Phạm Thị L** và thửa đất của ông **Đặng Tiến Đ**, bà **Bùi Thị D2** chạy theo các đoạn thẳng, cụ thể như sau: Các đoạn thẳng chạy theo mép móng tường bao của hộ ông **Đ** có chiều dài các cạnh 1.56m, 1.31m và 6.58m; đoạn thẳng chạy song

song cách đều 0,4m so với móng tường nhà của hộ ông **D** có chiều dài 10.5m; đoạn thẳng chạy theo mép tường bao của hộ ông **D** dài 2,61m (có sơ đồ kèm theo).

1.2. Xác định lối đi từ đường dong xóm vào thửa đất hộ ông **Đặng Tiến D** theo hiện trạng đang sử dụng là lối đi chung, cụ thể như sau: Cạnh giáp nhà hộ ông **S** (cách tường móng nhà ông **S** 0,2m) có chiều dài các đoạn 15,91m và 10,48m; cạnh giáp đất bà **L** sử dụng có chiều dài 3,05m; cạnh giáp đất hộ ông **D** có chiều dài các đoạn 1.02m, 1,31m, 4,52m, 11,85m và 7,57m (cách tường móng nhà, tường bao của hộ ông **D** 0,4m); cạnh giáp đường dài 2,83m; tổng diện tích ngõ 70,4m² (có sơ đồ kèm theo).

Kiểm nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho các đương sự để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật cho các đương sự theo bản án này. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Ngày 10 tháng 8 năm 2023, ông **Đặng Tiến D** có kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết đúng theo diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên.

* Tại phiên tòa:

- Ông **Đặng Tiến D** giữ nguyên nội dung kháng cáo.
- Đại diện VKS trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Các đương sự đều đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Thửa đất gia đình bà **L**, ông **D** và thửa đất gia đình bà **D2**, ông **D** có nguồn gốc của cụ **V**, cụ **VI** (bố mẹ đẻ ông **D**, ông **D**) mua của người khác sau đó tặng cho lại. Hộ ông **D** và hộ ông **D** đều đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng tổng diện tích đất các hộ sử dụng không đúng diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông **D** sử dụng 570,5m² không kể diện tích ngõ đi đang tranh chấp (ít hơn so với giấy chứng nhận được cấp). Hộ ông **D** sử dụng 815,5m² (nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp). Theo kết quả xác minh: Hộ ông **D** và hộ ông **D** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hồ sơ địa chính, không có việc đo đạc hiện trạng sử dụng khi cấp giấy chứng nhận. Các số liệu trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ không trùng khớp, có nhiều thay đổi. Theo UBND xã việc thay đổi diện tích đất của các hộ qua các lần đo đạc có nhiều nguyên nhân như sai số khi đo đạc lập bản đồ, các hộ xác định ranh giới khi đo đạc có sự thay đổi, nhường đất đang sử dụng cho nhau. Thực tế sử dụng đất, từ khi hộ ông **D** được cụ **V**, cụ **V2** tặng cho đất (khoảng năm 1990) đã sử dụng ổn định, xây nhà và không có sự thay đổi về ranh giới với thửa đất của hộ ông **D**. Năm 1998 hộ ông **D** xây nhà giáp đất ông **D** hiện nay, hiện

ngôi nhà vẫn còn tồn tại. Năm 2011 hộ ông Đ xây nhà ở, tường bao giáp ngõ và đất ông D sử dụng. Các đương sự cũng đều thừa nhận, khi hộ ông D, hộ ông Đ xây dựng các công trình phân định ranh giới như hiện tại thì đều có sự đồng ý cụ V1 (khi đó còn sống), các bên sử dụng không có tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ vào vị trí công trình xây dựng để xác định đường ranh giới các thửa đất của hai bên là phù hợp quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự 2015. Đối với lối đi: Sau khi mua đất ông P, khoảng năm 1990 cụ V, cụ V2 cho ông D sử dụng thửa đất này đồng thời với việc mở ngõ đi qua thửa đất của hộ cụ V (tức thửa đất đứng tên ông Đ hiện nay) để ra đường như hiện trạng. Ngõ đi đã tồn tại hơn 30 năm và là lối đi duy nhất từ đất của hộ ông D ra đường dong xóm. Nhà và tường bao của hộ ông Đ được xây dựng từ năm 2011 đã xác định ranh giới với lối đi chung. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận lối đi như hiện trạng là lối đi chung là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội; bác kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đặng Tiến Đ làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Đặng Tiến Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Các đương sự đều thống nhất thừa nhận: Thửa đất của hộ ông Đặng Tiến D, bà Phạm Thị L và thửa đất của hộ ông Đặng Tiến Đ, bà Bùi Thị D2 đều được bố mẹ đẻ là cụ Đặng Tiến V và cụ Nguyễn Thị V1 nhận chuyển nhượng rồi tặng cho. Hộ ông D được tặng cho đất vào khoảng năm 1990 và sử dụng, xây nhà ở cho đến nay, không có sự thay đổi về ranh giới hiện trạng với thửa đất. Ông Đặng Tiến Đ sinh sống cùng cụ Nguyễn Thị V1 trên thửa đất và đến năm 2018 được cụ V1 tặng cho; ông Đ đã làm nhà ở, xây tường bao giáp ngõ và giáp đất ông D từ năm 2011. Khi hộ ông D, hộ ông Đ xây dựng các công trình phân định ranh giới như hiện tại thì đều có sự đồng ý của cụ V1, không ai có tranh chấp.

Hộ ông Đặng Tiến D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L332585 ngày 19- 8- 1997 với diện tích là 515m² có số thửa 202, tờ bản đồ số 25 xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

Hộ ông Đặng Tiến Đ, bà Bùi Thị D2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL277571 ngày 27-11-2018 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 25 tại

xóm H (xóm A cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định diện tích đất là 745 m², trong đó 300m² là đất ở và 445m² là đất trồng cây lâu năm.

2.2. Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận: Các đương sự sinh sống ổn định trên phần đất được bố mẹ cho từ khi cho đến nay. Hình thể của thửa đất vẫn giữ nguyên hiện trạng đúng như từ khi được cho đến nay; quá trình sử dụng, không có sự tặng cho, mua bán hay chuyển nhượng.

Hộ ông D, bà L được bố mẹ cho đất từ năm 1990 và cũng từ năm 1998 đã xây dựng nhà mái bằng trên phần đất được cho có cạnh phía Bắc giáp với thửa đất của hộ Điều. Hộ ông D được mẹ là cụ V1 tặng cho đất năm 2018; từ năm 2011 ông D cũng đã xây dựng tường bao giáp với ngõ và đất của hộ ông D

2.3. Theo cung cấp của chính quyền địa phương thì khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự, cán bộ địa chính không đo đạc hiện trạng sử dụng mà căn cứ trên cơ sở hồ sơ địa chính. Việc lập bản đồ không có tài liệu thể hiện các hộ ký xác nhận ranh giới khi đo đạc.

Tại phiên tòa, ông D, bà L đều xác nhận: Khi được bố mẹ cho đất không có đo đạc. Khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có cơ quan chuyên môn nào xuống đo đạc xác nhận ranh giới đất. Ông D trình bày: Ông là người làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi đó cán bộ địa chính đưa cho ông các giấy tờ và ông chỉ ký còn nội dung ông không viết và ông cũng không biết ai đã điền các thông tin trên giấy tờ.

2.4. Như vậy, hộ ông Đặng Tiến D, bà Phạm Thị L và hộ ông Đặng Tiến Đ, bà Bùi Thị D2 đều đang sử dụng diện tích đất được bố mẹ để là cụ Đặng Tiến V và cụ Nguyễn Thị V1 nhận chuyển nhượng rồi tặng cho. Quá trình sử dụng, khi hộ ông D, hộ ông Đ xây dựng các công trình phân định ranh giới như hiện tại thì cụ V1 còn sống và đều có sự đồng ý của cụ V1, không ai có tranh chấp gì. Từ năm 1985 ông Đặng Tiến D, bà Phạm Thị L đã xây dựng nhà mái bằng ở phía Bắc thổ và đến năm 2011 ông Đ mới xây tường bao thẳng ô văng nhà mái bằng của ông D, bà L để ngăn cách hai thửa đất. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có đo đạc xác nhận ranh giới đất. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự không đo đạc hiện trạng sử dụng mà căn cứ trên cơ sở hồ sơ địa chính. Hình thể của thửa đất vẫn giữ nguyên hiện trạng đúng như từ khi được cho đến nay; quá trình sử dụng, không có sự tặng cho, mua bán hay chuyển nhượng. Như vậy, cần căn cứ quá trình sử dụng lâu dài và tôn trọng lịch sử sử dụng. Cấp sơ thẩm căn cứ vị trí công trình xây dựng xác định đường ranh giới thửa đất của hai hộ là có căn cứ, phù hợp với lịch sử sử dụng đất của hai hộ.

2.5. Tại phiên tòa, ông Đặng Tiến Đ và bà Phạm Thị L đều thừa nhận: Sau khi mua đất của ông P thì cụ V mở lối đi ra đường như hiện nay và bỏ ngõ đi cũ từ đó. Như vậy, lối đi chung như hiện tại được mở khoảng năm 1990 từ khi cụ V còn

sống và khi cụ **V1** tặng cho thửa đất cho hộ ông **D**. Từ đó đến nay đã hơn 30 năm và là lối đi duy nhất từ đất của hộ ông **D** ra đường dong xóm. Nhà và tường bao của hộ ông **D** đã được xây dựng từ năm 2011 đã xác định ranh giới với lối đi chung.

Đại diện **UBND xã G** có quan điểm: Ngõ đi từ đường dong xóm vào thửa đất của hộ ông **D**, là ngõ khi các hộ sử dụng đất tự mở làm ngõ đi chung.

Vì vậy, cấp sơ thẩm công nhận lối đi chung như hiện trạng; theo kết quả đo đạc có diện tích là 70,4m² là có căn cứ pháp lý. Tại phiên tòa, ông **Đặng Tiến Đ** cũng có quan điểm nhất trí để phần diện tích 70,4m² (theo như kết quả đo đạc) là ngõ đi chung của hai hộ, ông không còn có ý kiến gì.

2.6. Ông **Đặng Tiến Đ** đề nghị xem xét về phần diện tích của gia đình ông còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm ông **D** không có yêu cầu phản tố và cũng không có ai có yêu cầu độc lập để cấp sơ thẩm xem xét. Do vậy, cấp phúc thẩm cũng không xem xét giải quyết đối với yêu cầu này của ông **D**.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Ông **D** có kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Cấp sơ thẩm đã “*Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền ... hoặc hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho các đương sự để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là chưa đúng.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 163, 164, 169, 175 và 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và 170 Luật đất đai năm 2013; 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Phạm Thị L**.

1.1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25, tại xóm H xã G, huyện G, tỉnh Nam Định đứng tên hộ ông Đặng Tiến Đ, bà Phạm Thị L với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 25, tại xóm H xã G, huyện G, tỉnh Nam Định đứng tên hộ ông Đặng Tiến Đ, bà Bùi Thị D2 là các đoạn thẳng chạy theo mép móng tường bao của hộ ông Đặng Tiến Đ; được nối bởi các đoạn có chiều dài lần lượt là 1,56m - 1,31m - 6,58m - 10,50m - 2,61m. Đoạn thẳng có chiều dài 10,50m chạy song song cách đều 0,4m so với móng tường nhà của hộ ông Đ; đoạn thẳng có chiều dài 2,61m chạy theo mép tường bao của hộ ông Đ

1.2. Xác định lối đi từ đường dong xóm vào thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25, tại xóm H xã G, huyện G, tỉnh Nam Định đứng tên hộ ông Đặng Tiến Đ theo hiện trạng đang sử dụng là lối đi chung. Cụ thể: Cạnh phía Đông giáp đất hộ ông S (cách tường móng nhà ông S 0,2m) có chiều dài các đoạn 15,91m và 10,48m; cạnh phía Nam giáp đất ông Đ, bà L sử dụng có chiều dài 3,05m; cạnh phía Tây giáp đất hộ ông Đ có chiều dài các đoạn lần lượt là 1,02m - 1,31m - 4,52m - 11,85m và 7,57m (cách tường móng nhà, tường bao của hộ ông Đ 0,4m); cạnh phía Bắc giáp đường dài 2,83m; tổng diện tích ngõ là 70,4m²

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Tiến Đ phải nộp 300.000 đồng. Trả lại cho bà Phạm Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000410 ngày 20- 02- 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giao Thủy.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Tiến Đ phải nộp 300.000 đồng. Đối trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000497 ngày 10- 8- 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giao Thủy; ông Đ đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

M

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND, VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THÂM
THÂM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Thị Minh Hồng

