

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 163/2024/DS - PT  
Ngày: 29-8-2024  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và  
lỗi 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:** Ông Mai Anh Tuấn

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Đức Cảnh

Ông Lại Văn Tùng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Ngọc Quỳnh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:**  
Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và lỗi đi chung”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 322/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp T, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn:**

1. Ông Mai Văn T và bà Đinh Thị H; địa chỉ: Xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

2. Ông Mai Văn T1, sinh năm 1973 và bà Đinh Thị D; địa chỉ: Xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị D: Ông Mai Văn T1.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn S - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã G.

2. Bà Đỗ Thị L; địa chỉ: Xóm D, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.
3. Ông Đỗ Thành T2; địa chỉ: Xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.
4. Bà Đỗ Thị N; địa chỉ: Xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.
5. Bà Đỗ Thị L1; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
6. Ông Đỗ Thế N1; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
7. Ông Đỗ Văn G; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
8. Chị Đỗ Thị Y; địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.
9. Anh Đỗ Văn H1; địa chỉ: Xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.
10. Chị Đỗ Thị H2; địa chỉ: Xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị L, ông Đỗ Thành T2 và bà Đỗ Thị N, chị Đỗ Thị H2:* Ông Nguyễn Thành N2; địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Mai Văn T và bà Đinh Thị H (Bị đơn)

Tại phiên tòa: Ông Đ, ông N2, ông T1, bà D có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 31-10-2023, bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:* Bố ông Đỗ Văn Đ là Đỗ Văn C, chết năm 2013 và mẹ là Mai Thị K, chết năm 2010. Bố mẹ ông Đ có 08 người con gồm: Đỗ Thị L, Đỗ Thành T2, Đỗ Văn C1, Đỗ Thị L2, Đỗ Thế N1, Đỗ Văn G, Đỗ Văn Đ và Đỗ Thị N. Ông Đỗ Văn C1 đã chết năm 1994, có 03 con là Đỗ Thị Y, Đỗ Văn H1 và Đỗ Thị H2. Khi còn sống, bố mẹ ông Đ có tài sản nhà đất trên diện tích đất 615 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 3, phụ lục số IV, địa chỉ tại xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713426 ngày 31 tháng 12 năm 2003. Toàn bộ tài sản và diện tích đất nêu trên bố mẹ ông Đ sử dụng ổn định từ năm 1954 cho đến khi chết, không có tranh chấp đất với ai. Khi còn sống, bố mẹ ông Đ sử dụng lối đi từ thửa đất nhà để đi ra đường trục chính xóm L, xã G để lao động sản xuất và sinh hoạt và không có tranh chấp với ai. Lối đi này có chiều dài khoảng 34m, chiều rộng khoảng 1,5 đến 2 m; phía hai bên lối đi tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông Mai Văn T và thửa đất của ông Mai Văn T1 đang sử dụng. Sau khi ông C chết năm 2013, anh em ông Đ thường xuyên đi làm ăn xa. Đến năm 2015, anh em ông Đ về quê để giỗ bố đồng thời họp bàn toàn thể gia đình thống nhất phân chia di sản thừa kế là nhà đất trên. Tất cả thành viên trong hàng thừa kế đều nhất trí để lại toàn bộ nhà đất này cho ông Đ được thừa kế đồng thời là nơi thờ tự sau này. Việc thống nhất này đã được Ủy ban nhân dân xã G và Văn phòng công chứng huyện G xác nhận. Sau đó, ông Đ tiến hành làm các thủ tục pháp lý để chuyển quyền sử dụng đất thì gia đình ông T, bà H, gia đình ông T1, bà D đã làm tường bao

lấn chiếm lối đi khiến gia đình ông không có lối đi vào và không thể thực hiện được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Sự việc xảy ra, ông Đ cũng đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã G giải quyết, xã đã tiến hành hòa giải nhưng phía gia đình ông T, gia đình ông T1 không chấp hành. Nay phía nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy buộc vợ chồng ông Mai Văn T và vợ chồng ông Mai Văn T1 trả lại hiện trạng lối đi có số đo theo đúng bản đồ địa chính xã G lập năm 2003 như quan điểm của Ủy ban nhân dân xã G. Ngoài ra, phía nguyên đơn nhất trí với số liệu đo đạc, xác định vị trí, diện tích, ranh giới lối đi.

*Tại bản tự khai ngày 22- 4- 2024 và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Mai Văn T trình bày:* Nguồn gốc đất hiện vợ chồng ông đang sử dụng của bố mẹ ông là Mai Văn V và Nguyễn Thị H3 cho vợ chồng ông vào năm 1981, đến năm 1988 thì vợ chồng ông xây dựng nhà và xây tường bao xung quanh thửa đất. Hiện đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông vào năm 2003. Khoảng 7 năm trước khi xảy ra tranh chấp, Ủy ban xã G đã cử công chức địa chính xã xuống đo đạc, số liệu đo đạc đối với đất của hộ ông đều khớp với diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông. Trước kia khi ông bà C có đi nhiều lối đi, không rõ cụ thể lối đi nào là lối đi chính nhưng có đi nhờ lối đi của gia đình ông ra đường dong xóm, đây là lối đi giáp với thửa đất hộ ông T1 mà gia đình ông đi từ năm 1984. Sau khi ông bà C chết thì con cái phá hết nhà đi và cũng không có ai sinh sống trên đất. Thời gian sau vợ chồng ông vít luôn phần lối đi tranh chấp, để một chiếc cổng nhỏ để sang nhà ông V1 (người đang sử dụng đất của hộ ông G). Tháng 8 âm lịch năm 2023 thì vợ chồng ông có xây lại nhà và xây tường mới theo nguyên móng tường cũ đã xây trước. Ngoài ra, gia đình ông có xây một ngõ có trụ tường giáp đường sang phía đất nhà ông T1 theo bức tường mới. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ranh giới đất của hộ gia đình ông với đất hộ ông G và đất hộ ông T1 là mép tường bao của hộ gia đình ông.

*Tại đơn bản tự khai ngày 22-4-2024 và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án bị đơn anh Mai Văn T1 trình bày:* Nguồn gốc đất hiện vợ chồng ông đang sử dụng là của bố mẹ ông là Mai Văn T3 và Phạm Thị K1 cho vợ chồng ông khoảng năm 1996 và đến năm 1999 thì vợ chồng ông làm nhà mái bằng trên đất. Từ đó đến nay gia đình ông sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì với bất cứ ai. Hiện đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông vào năm 2003. Gần đây thì ông có xây thêm nhà 2 tầng phía Tây khoảng năm 2019, làm tường rào nhà ông nhưng không liên quan gì đến phần lối đi hiện nay đang tranh chấp. Ông chưa bao giờ sử dụng chung lối đi như phía nguyên đơn trình bày. Theo ông được biết, gia đình nhà ông C từ xưa là đi tận 4 lối đi trong đó có lối đi hiện trước khi ông C chết là đi chung với lối đi nhà ông T. Hiện nay phần đất còn rộng khoảng 1,3m, dài hơn 10m đầu nhà ông mà nguyên đơn cho là phần đất ngõ đi là đất của gia đình ông, nhà ông C không có lối đi chung cạnh đất của ông. Thửa đất của ông còn đang thiếu với Giấy chứng nhận nên không hề lấn chiếm lối đi. Nay ông không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định lối đi chung qua đất của gia đình ông, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Ý kiến của bà Đỗ Thị L, ông Đỗ Thành T2 và bà Đỗ Thị N bà Đỗ Thị L1, ông Đỗ Thế N1, ông Đỗ Văn G, Đỗ Thị Y, Đỗ Thị H2 và Đỗ Văn H1: Nhất trí với quan điểm của nguyên đơn.*

*Tại bản tự khai ngày 22-4-2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H trình bày: Bà nhất trí với phần trình bày của ông T. Đất nhà bà sử dụng như nào thì đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận. Gia đình bà đã xây dựng các công trình đúng như hiện trạng móng cũ. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*

*Theo các biên bản làm việc tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị D trình bày: Bà nhất trí với ý kiến của ông T1*

*Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã G:*

Nguồn gốc đất của ông Đỗ Văn C, ông Mai Văn T, Mai Văn T1 là của bố mẹ, ông bà để lại. Theo bản đồ địa chính xã G lập năm 1987 (bản đồ 299), hộ ông C có 02 thửa đất, thửa số 545 tờ số 2, diện tích 780m<sup>2</sup> và thửa số 548, tờ số 2 diện tích 377m<sup>2</sup>. Thửa đất của hộ ông Mai Văn T là thửa số 547, tờ bản đồ số 2, diện tích 420m<sup>2</sup>; ngoài ra có phần đất ghi tên hợp tác xã không thể hiện diện tích. Thửa đất của ông T1 thuộc thửa 546, diện tích 264m<sup>2</sup> trên bản đồ thể hiện là đất màu, đứng tên Q. Tỷ lệ bản đồ 299 là 1/2000 nên không thể hiện rõ phần lối đi, chỉ thể hiện nét đậm.

Theo bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, tại tờ 3: Thửa đất đứng tên ông C là thửa đất số 110 diện tích 615, diện tích 615m<sup>2</sup> (hộ ông C có 2 thửa nhưng sau đó ông C đã chuyển cho con trai là ông Đỗ Văn G 395m<sup>2</sup> thể hiện tại thửa số 120- tên trên bản đồ thể hiện là G). Thửa đất đứng tên ông T là thửa 121, diện tích 610m<sup>2</sup>. Thửa đất đứng tên ông T1 là thửa số 119, tờ số 3 diện tích 235m<sup>2</sup>. Bản đồ thể hiện lối đi chung từ đường trục chính của xóm vào nhà ông C, qua thổ ông T, thổ ông T1 và thổ ông G. Về sự chênh lệch số liệu của các hộ qua bản đồ các thời kì là do sai sót khi đo đạc và các hộ tự nhận mốc giới có sự thay đổi.

Ủy ban nhân xã G xác định: Lối đi các bên tranh chấp đã có từ xưa để đi lại. Bản đồ địa chính xã G năm 2003 là bản đồ làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã thể hiện rõ lối đi chung; các bên không có ý kiến gì khi đoàn đo đạc xuống cắm mốc. Sau khi ông bà C chết, con cái ông bà C đi làm thường xuyên trong miền nam ít người đi lại nên cỏ mọc hoang hóa. Tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã nhiều lần từ năm 2015, 2016, 2019, 2022 và 2023, nhưng đều không thành công. Đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật buộc các chủ sử dụng tôn trọng, chấp hành pháp luật.

*Tại biên bản xác minh, thu thập tài liệu ngày 25-3-2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G: Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu cho 3 hộ gia đình ông Đỗ Văn C, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T vào năm 2003, cấp theo quyết định số 1679 ngày 31- 12-*

2003. Khi cấp giấy chứng nhận cho 3 hộ gia đình căn cứ vào bản đồ năm 2003, chỉnh lý năm 2005, trên bản đồ có thể hiện rõ lối đi.

*Kết quả xem xét thẩm định và định giá như sau:*

Thửa đất hộ ông Đỗ Văn C phía bắc giáp thổ ông L3; phía đông giáp thổ ông H4; phía tây giáp thổ ông S1, ông G; phía nam giáp thổ ông T, ông G. Thửa đất hộ ông Mai Văn T phía bắc giáp thổ ông C; phía đông giáp thổ ông H4; phía tây giáp lối đi đang tranh chấp và thổ ông T1, ông G; phía nam giáp đường trục xóm. Thửa đất hộ ông Mai Văn T1 phía bắc giáp thổ ông V1 (G) và đường dong; phía Nam giáp đường trục xóm; phía đông giáp đường tranh chấp; phía tây giáp đất ông Q1.: 01 nhà mái bằng xây năm 1999 đã xuống cấp; phía trước có dậu sắt xây lán ra đường trục xóm khoảng 40cm cao 2m. Công trình xây dựng trên khu vực tranh chấp (đất nguyên đơn xác định là lối đi chung): Phía bắc nhà ông T đã xây nhà kiên cố diện tích khoảng 180m<sup>2</sup> và xây tường rào bê tông dài khoảng 28m cao 1m55; có trụ tường bao cao khoảng 2m rộng 37x37cm giáp đường giao thông, xây lòi ra so với tường về phía đất ngõ tranh chấp khoảng 0,2m. Phía Tây nhà ông T1 đã xây 01 nhà 1 tầng. Ngoài ra, hộ ông T làm 01 cửa sắt chắn lối đi; trên đất giáp tường về phía đất hộ ông T còn có sân lát gạch men; cổng mái thái, cánh bằng inox.

Giá trị quyền sử dụng đất: 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

\* Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định đã quyết định:

1. Căn cứ vào các Điều 163, 164, 169, 175 và 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 và 203 của Luật đất đai năm 2013; xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Xác định lối đi từ đường giao thông vào thửa đất hộ ông Đỗ Văn C có diện tích khoảng 45m<sup>2</sup> có ranh giới được nối từ các điểm số 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7, cụ thể như sau: Lấy điểm giao nhau của hai bức tường bao của hộ ông T (nằm ở góc phía T thửa đất hộ ông T) là điểm mốc số 1; từ điểm mốc số 1 kéo một đường thẳng chạy theo mép ngoài tường bao của hộ ông T (giáp ngõ) chiều dài 34m tạo thành đến điểm mốc số 2; từ điểm mốc số 2 kéo đoạn thẳng theo đường giao thông theo chân tường rào sắt của hộ ông T1 có độ dài 1,3m tạo thành điểm mốc số 3; từ điểm mốc số 3 kéo đoạn thẳng chạy qua góc nhà phía Đông Nam của hộ ông T1 có độ dài 10,7m tạo thành điểm mốc số 4; từ điểm mốc số 4 kéo đoạn thẳng về phía đất ngõ vuông góc với tường bao hộ ông T (cách điểm mốc số 1 độ dài 13,5m) kéo đoạn thẳng về phía đất ngõ vuông góc tường bao có độ dài 1,23m tạo thành điểm mốc số 5; từ điểm mốc số 5 kéo đoạn thẳng về phía đất ngõ vuông góc với tường bao hộ ông T (cách điểm mốc số 1 độ dài 6,8m) kéo đoạn thẳng về phía đất ngõ vuông góc với tường bao hộ ông T có độ dài 1,35m tạo thành điểm mốc số 6; từ điểm mốc số 6 kéo một đoạn thẳng vuông góc với tường bao của hộ ông T có độ dài 1,49 m tạo thành điểm mốc số 7. (Có sơ đồ kèm theo)

Các hộ gia đình ông Mai Văn T, ông Mai Văn T1 không được cản trở việc sử dụng lối đi chung của hộ gia đình ông Mai Văn C2, ông Đỗ Văn G. Mọi người được sử dụng lối đi chung trên phù hợp với quy định của pháp luật, không ai được cản trở.

Buộc hộ ông Mai Văn T phải tháo dỡ 01 cổng sắt và một phần trụ cổng; hộ ông Mai Văn T1 phải tháo dỡ phần dậu sắt trên lối đi chung đã xác định.

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

Ngày 25 tháng 06 năm 2024, anh Mai Văn T1 và chị Đinh Thị D có kháng cáo với nội dung: Từ trước tới nay gia đình tôi xây nhà và sử dụng ổn định theo đúng diện nhà nước bàn giao và cấp bìa đỏ, không có lối đi chung nào trên đất nhà tôi, tôi không tranh chấp với gia đình nào về lối đi chung. Tôi yêu cầu Tòa án, UBND huyện, Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc hiện trạng và bàn giao đúng diện tích theo trích lục bản đồ địa chính. Yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm vụ án để chúng tôi tập trung làm ăn. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Đại diện VKS trình bày quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 25-6-2024 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy; Về án phí đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bảo đảm được quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án. Đơn kháng cáo của anh Mai Văn T1 và chị Đinh Thị D làm trong thời hạn luật định nên được HĐXX chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, thẩm bị đơn ông Mai Văn T và bà Đinh Thị H, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của anh Mai Văn T1 và bà Đinh Thị D.

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3-IV, diện tích 610m<sup>2</sup> xã G đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713424 ngày 31-12-2003 mang tên chủ sử dụng Mai Văn T; Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 3-IV diện tích 235m<sup>2</sup> xã G đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713511 ngày 31-12-2003 mang tên hộ ông Mai Văn T1; Thửa đất ông Đỗ Văn Đ đang khởi kiện xác định là đất của cụ C2 là bố ông Đ để lại, theo bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, tại tờ 3: Thửa đất đứng

tên ông C2 là thửa đất số 110 diện tích 615m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình được cấp lần đầu không có sơ đồ cụ thể nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ bản đồ địa chính qua các thời kì để làm căn cứ giải quyết.

Căn cứ bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, thửa đất hộ ông C2 nằm phía Bắc thửa ông T chỉ có một lối đi duy nhất vào thửa số 116 của hộ ông C2, ngoài ra ông C2 không có lối đi ra nào khác, lối đi chung tiếp giáp thửa đất đứng tên ông T (thửa đất số 121), thửa đất đứng ông T1 (thửa đất số 119) và thửa đất đứng tên ông G (thửa đất số 120) ra đường giao thông.

Căn cứ bản đồ địa chính xã G lập năm 1987 lối đi vào thửa đất của hộ ông C2 cũng đã thể hiện, do bản đồ vẽ theo tỷ lệ 1/2000 trên bản đồ lối đi được thể hiện là nét đậm.

Các đương sự không thống nhất được vị trí, ranh giới lối đi nhưng đều thừa nhận hộ ông C2 có sử dụng lối đi đang tranh chấp trong thời gian dài. Từ những phân tích trên xác định thửa đất của ông T có ngõ đi chung.

[2.2]. Về diện tích ngõ đi chung: Do bản đồ địa chính xã G qua các thời kỳ không xác định số đo, diện tích ngõ đi chung nên Tòa án sơ thẩm căn cứ vào mốc giới các đương sự đã nhận và thực tế xây dựng các công trình trên đất từ trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, hộ ông T1 để xác định diện tích, ranh giới lối đi là phù hợp.

Về ranh giới của lối đi với đất hộ ông Mai Văn T: Ông T đã xây tường bao từ năm 1988 từ phía Bắc lối đi kéo ra đường giao thông, trong đó móng tường bao hiện vẫn còn tồn tại, phần tường bao mới xây năm 2023 cũng được xây trên móng cũ. Vì vậy, xác định ranh giới lối đi với thửa đất hộ ông T theo mép chân tường bao kéo từ góc tường phía T ra phía Nam giáp đường giao thông là có căn cứ.

Về ranh giới lối đi với đất hộ ông Mai Văn T1: Ông T1 đã xây dựng nhà năm 1999 (trước khi có Bản đồ địa chính năm 2003) nên căn cứ vào điểm góc nhà phía Đông Nam làm điểm mốc xác định ranh giới giữa đất hộ ông T1 với lối đi. Ngoài ra còn căn cứ vào ranh giới đất giữa hai hộ ông G và ông T1 mà các bên đã xác định để xác định ranh giới lối đi.

Về ranh giới lối đi với đất hộ ông Đỗ Văn G: Ông G là con của ông C2 nhất trí với quan điểm của nguyên đơn nên ranh giới của lối đi chung nên căn cứ vào ranh giới lối đi với hộ ông T, kết quả xác định độ rộng của lối đi theo Bản đồ địa chính 2023 để xác định ranh giới lối đi với đất hộ ông G là phù hợp.

Hộ ông T xác định ranh giới thửa đất của mình theo đường ranh giới là bức tường bao giáp lối đi là phù hợp với ranh giới lối đi đã xác định. Tuy nhiên, hộ ông T có xây một trụ tường có lấn sang phần lối đi 0,2m, diện tích là 0,08m<sup>2</sup> và làm công sắt chắn lối đi nên có trách nhiệm tháo dỡ để đảm bảo sử dụng lối đi.

Phần hàng rào sắt ông T1 xây dựng có một phần gắn với trụ công của ông T và chắn lối đi nên hộ ông T1 có trách nhiệm tháo dỡ để đảm bảo sử dụng

lối đi.

Phần diện tích đất các bên đang tranh chấp thuộc đất do UBND xã G quản lý, không nằm trong thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T và ông T1. Các hộ có thửa đất liền kề đều được sử dụng chung quyền bề mặt để làm lối đi lại, thuận tiện cho sinh hoạt, không phải là lối đi riêng.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy xác định quan hệ pháp luật, tư cách của những người tham gia tố tụng, thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung; Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy đã áp dụng qui định của Bộ luật dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành để giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, HĐXX không phát hiện thấy sai sót gì. Người kháng cáo ông Mai Văn T1 và bà Đinh Thị D không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào khác nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. HĐXX quyết định giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[5] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Mai Văn T1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Văn T1 và bà Đinh Thị D. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV. Ông Mai Văn T1 và bà D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông T1 đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 0004675 ngày 25/6/2024 của Chi cục thi hành án huyện Giao Thủy được đối trừ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Trong trường hợp bản án 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, 7 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND-TAND huyện Giao Thủy;
- Chi cục THADS huyện Giao Thủy;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
Mai Anh Tuấn  
(Đã ký)**