

Bản án số: 167/2024/DS-PT
Ngày: 05-9-2024
V/v: Tranh chấp về ranh giới
quyền sử dụng đất và lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Minh Hồng

Ông Nguyễn Đức Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất và lối đi chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 343/2024/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Á, sinh năm 1975; Nơi thường trú: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962 và bà Trần Thị H, sinh năm 1964; Cùng nơi thường trú: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn Á, sinh năm 1982 và chị Lê Thị O, sinh năm 1984; Cùng nơi thường trú: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Á: Chị Lê Thị O, sinh năm 1984; Nơi thường trú: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định (Theo văn bản ủy quyền ngày 08-11-2023);

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn K - Chủ tịch UBND xã H;

- Người làm chứng:

1. Bà Phạm Thị H1 (bà M), sinh năm 1954; Nơi thường trú: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;
2. Bà Trần Thị H2 (bà G), sinh năm 1959; Nơi thường trú: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;
3. Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1958; Nơi thường trú: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;
4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1973; Nơi thường trú: Xóm G, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;
5. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1984; Nơi thường trú: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt anh Nguyễn Văn Á, ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H, chị Lê Thị O, ông Nguyễn Hồng P, ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị H1, bà Trần Thị H2; vắng mặt anh Nguyễn Văn Á, ông Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 22 tháng 02 năm 2023 và lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn anh Nguyễn Văn Á trình bày:

Anh được Dòng họ Nguyễn Đại T2 tại xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định bầu làm T3 họ thay thế cho anh trai anh do không cư trú tại địa phương. Dòng họ N có 01 ngôi Từ đường đã xây dựng từ lâu, anh không biết xây dựng từ năm nào nhưng lần sửa chữa gần nhất là năm 2013. Đất xây dựng Từ đường họ Nguyễn đã được Nhà nước ghi trên bản đồ địa chính xã H nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 119, tờ bản đồ số 35, diện tích 112m² (đo thực tế là 108m²) có địa chỉ tại xóm A, xã H, huyện H. Lối vào Từ đường có 01 ngõ đi chung ở phía Nam ra đường xóm đã được thể hiện trên bản đồ địa chính xã H quản lý.

Vị trí thửa đất Từ đường họ có cạnh phía Bắc giáp đất ông G (bà H2) và ông M (bà H1); cạnh phía Đông giáp đất ông T (bà H); cạnh phía Tây giáp đất anh Á (chị O); cạnh phía Nam giáp đất ông T (bà H) và ngõ đi chung. Do ngõ đi chung vào đất Từ đường đã bị gia đình ông T chiếm dụng riêng xây tường rào, cột cổng giáp đất của anh Á, chị O và khóa cổng hàng ngày nên đã làm ảnh hưởng đến sinh hoạt chung khi Dòng họ khi tổ chức cúng lễ. Họ tộc đã họp giải quyết nội bộ và đề nghị UBND xã H hoà giải nhiều lần nhưng không thống nhất được với gia đình ông T trả lại lối đi chung.

Đến nay theo đo đạc thực tế của Công ty TNHH Á1, diện tích đất Từ đường họ Nguyễn là 108m² (thiếu 04m² so với hồ sơ địa chính), diện tích ngõ đi chung vào Từ đường là 22m² thì anh và các thành viên khác trong Dòng họ không có ý kiến gì, nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng. Nay anh khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 119 của Từ đường họ Nguyễn Đại T2 và thửa đất số 120 của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H tháo dỡ trụ cổng, tường rào, cánh cổng sắt trả lại mặt bằng ngõ đi chung vào Từ đường họ Nguyễn.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 25-10-2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của ông bà đang sử dụng giáp đất Từ đường họ Nguyễn Đại T2 tại xóm A, xã H là do được bố mẹ ông T là cụ Nguyễn Văn M1, cụ Tống Thị C (đều đã chết) chia cho sử dụng từ năm 1985. Khi cụ M1 chia đất chỉ nói miệng và chỉ mốc giới đất cho sử dụng. Năm 1996, ông T đã hiến một phần diện tích đất ở phía Tây để xây dựng Tiền đường Họ nhưng không đo đạc nên không biết diện tích cụ thể. Đến ngày 23-6-1998, hộ ông Nguyễn Văn T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 120, tờ bản đồ số 35, diện tích 282m². Về nguồn gốc Từ đường họ Nguyễn thì đã được xây dựng từ lâu, không biết năm nào, trước đây xây nhỏ, sau đó sửa chữa, mở rộng thêm nhiều lần và gần nhất là năm 2013. Đất xây Từ đường có nguồn gốc do ông cha của ông T trước đây hiến tặng.

Ông bà đã xây nhà ở, công trình xây dựng khác sử dụng theo đúng mốc giới đất được bố mẹ ông T chỉ cho sau khi đã hiến tặng một phần đất cho Từ đường họ từ năm 1996 cho đến nay. Từ trước đến nay Từ đường họ không có ngõ đi riêng mà đi nhờ trên đất của gia đình ông bà. Sau khi anh A, chị O mở ngõ đi riêng năm 2017 giáp phía Tây đất nhà ông bà thì ông bà cũng xây tường rào và trụ cổng, làm cánh cổng để mở ngõ đi riêng giáp ngõ đi của gia đình anh A. N1 đi vào nhà ông bà có sử dụng cánh cổng đóng mở để đảm bảo an ninh cho gia đình nhưng vẫn tạo điều kiện cho mọi người trong Dòng họ đi lại khi đến cúng lễ tại Từ đường họ Nguyễn. Từ năm 2021 đến nay thì một số người trong Dòng họ nói ông bà lấn chiếm đất ngõ Từ đường nên đã xảy ra mâu thuẫn.

Đến nay ông bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn A; quan điểm của ông bà vẫn có thiện chí để cho mọi người trong Dòng họ sử dụng ngõ đi lại bình thường khi đến cúng lễ Từ đường, không ngăn cản ai. Nếu anh A và các thành viên khác trong Dòng họ không đồng ý rút đơn khởi kiện ông bà thì đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 25-10-2023 và các lời khai trong quá trình tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn A và chị Lê Thị O thống nhất trình bày:

Thửa đất của anh chị có nguồn gốc do được bố mẹ anh A là ông Nguyễn Trung T4 (đã chết), bà Nguyễn Thị H3 chia tách cho sử dụng từ năm 2015. Ngày 29-01-2015, anh chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 273, tờ bản đồ số 35, diện tích 270m². Thửa đất của anh chị có cạnh phía Đông giáp đất Từ đường họ N và ngõ đi chung vào Từ đường. N1 đi chung vào Từ đường có hình thể rộng phía ngoài nhưng hẹp phía trong, anh chị không biết kích thước, diện tích

cụ thể bao nhiêu nhưng trước đây Dòng họ và gia đình anh, gia đình ông **T** vẫn sử dụng chung để đi lại. Tháng 09 năm 2017, anh chị mở ngõ đi riêng trên đất của mình, liền kề với ngõ đi chung vào Từ đường họ. Đến tháng 11 năm 2017 gia đình ông **T** xây tường rào và trụ công sạt ngõ nhà anh chị, làm cánh cổng ở phía đầu ngoài ngõ đi chung vào Từ đường họ nên mọi người trong Dòng họ đi lại cúng lễ không được tự do mà phải đi nhờ sang ngõ riêng nhà anh chị vì ngõ nhà anh chị không có cánh cổng. Từ đó giữa gia đình ông **T** và các thành viên khác trong Dòng họ xảy ra mâu thuẫn, xóm và xã đã hoà giải nhiều lần nhưng không thành.

Đến nay anh chị khẳng định đã sử dụng đúng ranh giới, mốc giới đất của mình theo giấy chứng nhận đã được cấp, anh chị không có ý kiến gì về sơ đồ đo vẽ hiện trạng ngày 30-11-2023 của Công ty TNHH **Â1**. Việc anh **Nguyễn Văn Á** khởi kiện để bảo vệ quyền lợi cho Dòng họ thì anh chị cũng nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

* Tại Công văn số 01/2024/CV-UBND ngày 08-01-2024, Ủy ban nhân dân xã **H** có quan điểm trình bày: Khoảng tháng 02 năm 2023, UBND xã **H** đã nhận được đơn đề nghị của ông **Nguyễn Văn Á** yêu cầu giải quyết tranh chấp giữa đất Từ đường họ Nguyễn và đất của hộ gia đình ông **Nguyễn Văn T**, bà **Trần Thị H**, tranh chấp lối đi chung vào Từ đường họ Nguyễn. UBND xã đã tổ chức hòa giải vào các ngày 16-02-2023 và ngày 20-02-2023 nhưng kết quả hòa giải không thành. Nay đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật và xin được giải quyết vắng mặt.

* Tại biên bản hòa giải ngày 10-01-2024, người làm chứng bà **Phạm Thị H1**, bà **Trần Thị H2**, ông **Nguyễn Hồng P**, ông **Nguyễn Văn S**, anh **Nguyễn Văn T1** trình bày:

Bà **Phạm Thị H1** (tức bà **M**) trình bày: Đất nhà bà giáp đất Từ đường họ Nguyễn và đất nhà anh **Á**, chị **O**. Bà chỉ biết Từ đường họ đã có từ lâu đời, ban đầu xây nhỏ, gần đây sửa chữa lại xây dựng rộng hơn. Khi xây lại Từ đường thì gia đình bà có hiến tặng một phần đất nhưng không đo đạc nên không biết diện tích cụ thể. Đến nay gia đình bà nhất trí xác định ranh giới với đất Từ đường như hiện trạng đo đạc, gia đình bà không có tranh chấp gì về ranh giới với hộ anh **Á** và đất Từ đường họ Nguyễn.

Bà **Trần Thị H2** (tức bà **G**) trình bày: Đất nhà bà giáp đất Từ đường họ Nguyễn và đất nhà ông **T**, bà **H**. Bà chỉ biết Từ đường họ đã có từ lâu đời, ban đầu xây nhỏ, gần đây sửa chữa lại xây dựng rộng hơn. Khi xây lại nhà Từ đường thì gia đình bà có hiến tặng một phần đất nhưng diện tích nhỏ và không đo đạc nên không biết chính xác. Đến nay gia đình bà nhất trí xác định ranh giới với đất Từ đường như hiện trạng đo đạc, gia đình bà không có tranh chấp gì về ranh giới với hộ ông **T** và đất Từ đường họ **N**.

Ông **Nguyễn Hồng P** và ông **Nguyễn Văn S** thống nhất trình bày: Các ông là thành viên của Dòng họ Nguyễn. Các ông nhất trí với sơ đồ đo đạc hiện trạng đất Từ đường của Công ty TNHH **Â1**, không có ý kiến gì về diện tích hiện trạng đất Từ đường bị thiếu 04m² so với bản đồ địa chính; chỉ đề nghị Tòa án xác định rõ ràng ngõ đi chung vào Từ đường để Dòng họ sử dụng tránh tranh chấp về sau.

Anh Nguyễn Văn T1 trình bày: Anh là con trai của ông T, bà H. Anh đã xem lại sơ đồ đo vẽ hiện trạng ngày 30-11-2023 của Công ty TNHH A1 do Tòa án giao cho bố mẹ anh, anh không nhất trí với việc xác định các điểm mốc đất của gia đình bố mẹ anh, không nhất trí với số liệu diện tích hiện trạng đất Từ đường và thửa đất số 120 của bố mẹ anh.

* Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đã quyết định: Căn cứ các Điều 175, 176, 203 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và lối đi chung đối với ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H.

Xác nhận ranh giới giữa thửa đất số 119, tờ bản đồ số 35, diện tích 112m² (đo đạc thực tế là 108m²) đứng tên đất từ đường của Dòng họ Nguyễn Đại T2 và thửa đất số 120, tờ bản đồ số 35, diện tích 282m² (đo đạc thực tế là 277m²) đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T cùng có địa chỉ tại xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định là các đoạn thẳng được giới hạn bởi các điểm mốc (11, 15, 14) theo sơ đồ kèm theo bản án. Cụ thể, đoạn 11-15 dài 11,6m; đoạn 15-14 dài 5,3m.

Các đương sự có trách nhiệm đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất được sử dụng theo ranh giới đã được xác định tại bản án.

Xác nhận phần đất có diện tích 22m² (ký hiệu S4) được giới hạn bởi các điểm mốc (3, 4, 5, 7, 14, 3) theo sơ đồ kèm theo bản án là lối đi chung của các hộ ông Nguyễn Văn T, Dòng họ Nguyễn Đại T2 và anh Nguyễn Văn A.

Các đương sự được sử dụng lối đi chung trên phù hợp với quy định của pháp luật, đúng mục đích, không ai được cản trở.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H phải tháo dỡ công trình xây dựng và di chuyển tài sản của ông bà trên phần diện tích đất lối đi chung gồm: 01 trụ công xây gạch 0,525m³; 01 đoạn tường rào xây gạch 7,2m² phía trên có gắn sắt hộp và công sắt.

(Kèm theo bản án là sơ đồ ranh giới quyền sử dụng đất và lối đi chung).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và biện pháp đảm bảo thi hành án của các đương sự.

* Ngày 12 tháng 03 năm 2024 ông Nguyễn Văn T là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo đối với bản án số 29/2024/DS-ST ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu với nội dung: Thửa đất của gia đình ông T đang sử dụng tại xóm A, xã H4 có nguồn gốc do bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn M1, cụ Tống Thị C giao cho quyền sử dụng từ năm 1985, tổng diện tích là 580m². Đất của ông liền kề với ngôi từ đường họ N và đất xây từ đường là do bố mẹ ông tiến cúng. Năm 1984 vợ chồng ông làm nhà đã xây lùi vào để tiến cúng thêm một phần đất cho Từ đường họ xây mở rộng khung trang hơn. Đồng thời anh trai ông là ông Nguyễn Trung T4 cũng bỏ ra một phần đất cùng với ông mở lối đi chung của hai

anh em. Từ đường họ **N** cũng đi nhờ vào ngõ đi chung của hai anh em ông. Ông **T** không biết lý do vì sao khi xã đo đạc lập bản đồ năm 1996 đã lấy đất của anh em ông để vẽ 01 ngõ đi công cộng chia tách hai thửa đất của anh em ông. Thực tế gia đình ông vẫn sử dụng ngõ đi này bình thường như ngõ của gia đình trước đây, chỉ khi một số người trong họ làm đơn kiện gia đình ông về ngõ đi và ra chính quyền giải quyết thì ông mới biết có ngõ đi công cộng ở giữa hai nhà. Ông **T** không đồng ý với việc điều chỉnh đất ngõ của gia đình ông thành ngõ công cộng. Đến nay Tòa án xét xử theo đơn khởi kiện của anh **Nguyễn Văn Á** cũng đã xác định ngõ đi riêng của gia đình ông là ngõ đi chung của các gia đình và Từ đường họ là không đúng, ông không đồng ý với quyết định của Tòa án. Vậy ông **T** yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết xét xử phúc thẩm lại vụ án trên để đảm bảo quyền lợi của gia đình ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh **Nguyễn Văn Á** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do kháng cáo của ông **T** đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm, ông **Nguyễn Văn T** vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Á**, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa 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. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng ranh giới giữa đất Từ đường họ Nguyễn và đất của ông **Nguyễn Văn T**, bà **Trần Thị H** là đường thẳng nối các điểm mốc 11, 15, 14, 7 theo sơ đồ đo đạc của **Công ty TNHH Á1** ngày 30-11-2023. Xác nhận phần diện tích đất 22m² được giới hạn bởi các điểm mốc 3, 4, 5, 7, 14, 3 trên sơ đồ đo đạc hiện trạng của **Công ty TNHH Á1** ngày 30-11-2023 là ngõ đi chung của hộ ông **T**, anh **Á** và Từ đường họ **N**. Buộc ông **T**, bà **H** tháo dỡ trụ cổng, tường rào trả lại mặt bằng ngõ đi chung. Vì vậy, kháng cáo của ông **T** là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí đề nghị giải quyết 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh **Nguyễn Văn Á** đã ủy quyền cho chị **Lê Thị O**. Ông **Nguyễn Văn K** đã có ý kiến xin được vắng mặt tại phiên tòa nên việc xét xử vắng mặt họ không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh Nguyễn Văn Á khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất và lối đi chung giữa đất Từ đường họ Nguyễn và đất của ông T, bà H có địa chỉ tại xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

[4] Về quan hệ pháp luật: Anh Nguyễn Văn Á có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định cho từ đường họ Nguyễn có lối đi ra đường công cộng. Vì vậy, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất và lối đi chung” với hộ ông Nguyễn Văn T. Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T kháng cáo với nội dung Tòa án xét xử theo đơn khởi kiện của anh Nguyễn Văn Á cũng đã xác định ngõ đi riêng của gia đình ông là ngõ đi chung của các gia đình và Từ đường họ là không đúng, ông không đồng ý với quyết định của Tòa án. Vậy ông T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết xét xử phúc thẩm lại vụ án trên để đảm bảo quyền lợi của gia đình ông thấy rằng: Theo lời trình bày của các đương sự và căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nguồn gốc Từ đường họ N đã được xây dựng từ lâu đời qua nhiều thế hệ, lần sửa chữa gần nhất là năm 2013. Tại bản đồ 299 lập năm 1985 xã H thể hiện đất Từ đường họ Nguyễn là thửa số 184, diện tích 40m² (đất tôn giáo). Tại bản đồ địa chính xã H lập năm 1998 thì đất Từ đường họ N là thửa số 119, diện tích 112m² (đất từ đường). Lý do đất Từ đường họ Nguyễn có biến động tăng diện tích là do có việc hiến tặng đất của các hộ liền kề. Đến nay đất Từ đường họ Nguyễn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của ông T, bà H giáp đất Từ đường họ Nguyễn, có nguồn gốc do được bố mẹ đẻ ông T là cụ Nguyễn Văn M1, cụ Tống Thị C (đều đã chết) tặng cho sử dụng từ năm 1985. Năm 1996, ông T đã hiến tặng một phần đất cho Từ đường họ Nguyễn nhưng không đo đạc xác định cụ thể, phần đất còn lại đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23-6-1998 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T là thửa số 120, tờ bản đồ số 35, diện tích 282m² (trong đó đất ở 164m², đất vườn 118m²). Tuy nhiên hồ sơ địa chính cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T đều không có số liệu kích thước các cạnh mà chỉ thể hiện sơ đồ hình thể và diện tích thửa đất; không có tài liệu nào xác định có việc giao mốc giới đất trên thực địa cho chủ dụng đất.

[6] Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng do Công ty TNHH A1 khảo sát ngày 30-11-2023 thì Thửa đất số 119 đứng tên Từ đường có diện tích thực tế 108m², giảm 04m² so với hồ sơ địa chính. Thửa đất số 120 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T có diện tích thực tế là 277m², giảm 05m² so với giấy chứng nhận đã cấp. Phần đất ngõ đi đang tranh chấp do ông T, bà H đang quản lý có diện tích thực tế là 22m². Thửa đất số 273 đứng tên anh Á, chị O (liền kề phía Tây đất Từ đường họ N và ngõ đi đang tranh chấp) có diện tích thực tế là 272m², tăng 02m² so với

giấy chứng nhận đã cấp (là 270m²). So sánh đối chiếu sơ đồ các thửa đất tại bản đồ địa chính xã H lập năm 1998 với sơ đồ đo đạc hiện trạng của Công ty TNHH A1 ngày 30-11-2023 thì thửa đất số 119 của Từ đường họ Nguyễn và thửa đất số 120 của hộ gia đình ông T có hình thể phù hợp giữa hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng; hai thửa đất có hai cạnh giáp nhau gồm 01 cạnh dọc theo hướng Bắc – Nam có ranh giới là đường thẳng sát mép ngoài tường nhà Từ đường họ N và tường nhà cấp 4 của ông T, bà H đã xây dựng kiên cố xây sát nhau; 01 cạnh dọc theo hướng Đ – Tây có ranh giới là đường thẳng nằm trên phần sân sử dụng chung giữa nhà ông T và Từ đường họ N nhưng không có vật cố định làm mốc. Các cạnh khác của hai thửa đất trên giáp các hộ ông G (bà H2), ông M (bà H1), anh A (chị O) và đường xóm thì các đương sự thống nhất không có tranh chấp. Về diện tích hiện trạng của thửa đất số 119 giảm 04m², thửa đất số 120 giảm 05m² so với hồ sơ địa chính nhưng không có thông tin tranh chấp về ranh giới hoặc giao dịch chuyển quyền sử dụng đất, các đương sự không có ý kiến gì về diện tích đất bị thiếu nhưng cũng không thống nhất được về xác định ranh giới đất, đều yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ diện tích, hình thể của hai thửa đất số 119 và 120 trên hồ sơ địa chính và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng thì có cơ sở xác định ranh giới giữa hai thửa đất trên là các đoạn thẳng được giới hạn bởi các điểm mốc số 11, 15, 14 thể hiện trên sơ đồ đo vẽ hiện trạng của Công ty TNHH A1 ngày 30-11-2023 là hoàn toàn phù hợp với hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng của các hộ.

[7] Về yêu cầu xác định ngõ đi chung của nguyên đơn: Theo lời trình bày của các đương sự, người làm chứng thì giữa các thửa đất của Từ đường họ Nguyễn, của ông T, bà H và của anh A, chị O đều đi chung 01 đoạn ngõ để ra đường xóm. Ngõ đi này đã có từ lâu đời, được các hộ sử dụng đi lại bình thường cho đến năm 2017 khi anh A, chị O mở ngõ đi riêng bên cạnh và ông T, bà H xây tường rào, trụ cổng sát ngõ đi riêng của anh A có làm cánh cổng riêng gây cản trở cho việc đi lại của các thành viên dòng họ Nguyễn vào cúng lễ tại Từ đường thì các bên mới xảy ra tranh chấp.

[8] Theo bản đồ 299 lập năm 1985 xã H thì thửa đất số 184 là Từ đường (nay là thửa số 119) bị bao bọc bởi các thửa đất số 17, 179, 180, 185 và không thể hiện có lối đi ra đường công cộng nhưng các đương sự, người làm chứng đều khẳng định thực tế có ngõ đi tại vị trí đang tranh chấp hiện nay để đi ra đường xóm phía Nam, các đương sự chỉ bất đồng trong việc xác định ngõ đi chung, ngõ đi riêng. Theo kết quả đo đạc hiện trạng của Công ty TNHH A1 ngày 30-11-2023 thì diện tích phần đất ngõ đi đang tranh chấp là 22m² do gia đình ông T, bà H đang quản lý. Cụ thể phần đất ngõ đi đang tranh chấp có cạnh phía Bắc giáp sân vào Từ đường và nhà ông T dài 1,5m; cạnh phía Đông giáp phần đất đang sử dụng làm ngõ đi của gia đình ông T, bà H dài 11,9m; cạnh phía Tây giáp ngõ đi riêng của gia đình anh A, chị O gồm các đoạn dài 1,8m và 10,2m; cạnh phía Nam giáp đường xóm phía Nam dài 2,3m. Bị đơn ông T, bà H cho rằng khi được cụ M1, cụ C tặng cho đất năm 1985 đã chỉ rõ ranh giới đất phía Tây Nam giáp đất ông T4 (là anh trai ông T) nay giáp đất do anh A, chị O sử dụng nên ngõ đi diện tích 22m² thuộc thửa đất của gia đình ông T, bà H; là ngõ đi riêng của gia đình ông bà mà chỉ cho Dòng

họ đi nhờ vào Tù đường. Hội đồng xét xử xét thấy việc ông T, bà H tự nhận đất ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi riêng của gia đình ông bà là không có cơ sở bởi các căn cứ sau: Thứ nhất, phần đất ngõ tranh chấp đã được gia đình ông T, gia đình ông T4 (là bố đẻ anh A và anh A) và các thành viên dòng họ N sử dụng chung để đi lại nhiều năm không có tranh chấp gì chỉ đến năm 2017 khi ông T xây tường rào làm cánh cổng có khoá gây ảnh hưởng đến việc đi lại của mọi người thì mới xảy ra tranh chấp, ngoài lời khai thì ông T, bà H không đưa ra được chứng cứ nào khác chứng minh là ngõ đi riêng của gia đình mình. Thứ hai, căn cứ bản đồ địa chính xã H lập năm 1998 thì giữa thửa đất của anh A, thửa đất của hộ ông T và thửa đất Tù đường họ Nguyễn có 01 ngõ đi chung không nằm trong thửa đất nào, tuy nhiên bản đồ địa chính cũng không thể hiện được số liệu diện tích và kích thước các cạnh của ngõ đi chung này. Thứ ba, nếu cộng cả diện tích đất ông T, bà H đang sử dụng không có tranh chấp là 277m² và diện tích phần đất ngõ đang tranh chấp là 22m² thì tổng diện tích là 299m², sẽ nhiều hơn 17m² so với diện tích thửa đất số 120, có diện tích 282m² của hộ ông T đã được cấp giấy chứng nhận ngày 23-6-1998; tuy nhiên từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 đến nay ông T, bà H cũng không có khiếu nại gì về diện tích đất được cấp. Thứ tư, đối với thửa đất số 119 của Tù đường họ Nguyễn thì phần đất ngõ đang tranh chấp là lối đi duy nhất và thuận lợi nhất để đi ra đường công cộng.

[9] Từ các căn cứ trên có đủ cơ sở xác định phần đất diện tích 22m² có vị trí, kích thước được mô tả theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng của Công ty TNHH A1 ngày 30-11-2023 là ngõ đi chung của các hộ ông Nguyễn Văn T, Tù đường họ Nguyễn Đại T2 và anh Nguyễn Văn A thuộc đất giao thông do UBND xã H quản lý không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân nào. 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 nhưng việc sử dụng lối đi chung phải phù hợp quy định của pháp luật, không ai được cản trở. Do đó việc ông T, bà H tự ý xây dựng các công trình gồm 01 trụ cổng xây gạch 0,525m³; 01 đoạn tường rào xây gạch 7,2m² phía trên có gắn sắt hộp và cổng sắt thì phải tháo dỡ để trả lại đất lối đi chung.

[10] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự được pháp luật bảo vệ không bị xâm hại. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn T cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc đất và định giá tài sản tranh chấp là 6.864.000 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Văn A nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu bị đơn hoàn trả nên được ghi nhận.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi và đã có đơn

xin miễn án phí dân sự nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, bà **Trần Thị H** phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông **Nguyễn Văn T** không được chấp nhận nên ông **T** phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng hiện nay ông **T** là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông **T** được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[14] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 175; Điều 176; Điều 203 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166; Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Giữ nguyên Quyết định bản án sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 29-02-2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông **Nguyễn Văn T** do thuộc trường hợp là người cao tuổi. Bà **Trần Thị H** phải nộp 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả cho anh **Nguyễn Văn Á** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) theo Biên lai thu số 0002832 ngày 19-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông **Nguyễn Văn T**.

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 nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người phải thi hành án dân sự bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Minh Hồng

Nguyễn Đức Cảnh

Lại Văn Tùng

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Lưu HS, VP.

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

Lại Văn Tùng

