

Bản án số: 170/2024/DS-PT
Ngày: 10-9-2024
V/v: Tranh chấp lỗi đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Ông Nguyễn Thành Công

Ông Nguyễn Đức Cảnh

- 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 Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 10 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 171/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp lỗi đi chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 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 346/2024/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Đặng Thị T, sinh năm 1976; Nơi thường trú: Xóm D, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1962 và bà Dương Thị Đ, sinh năm 1969; Cùng nơi thường trú: Xóm D, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

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

1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1959 và bà Phạm Thị S, sinh năm 1959; Cùng nơi thường trú: Xóm D, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963; Nơi thường trú: Xóm F, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1970; Cùng nơi thường trú: Xóm D, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

4. Ông Trần Nam D, sinh năm 1975; Nơi thường trú: Xóm D, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

5. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng T2 - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã H.

6. - *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn V là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hồng T2. Vắng mặt bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị S1, bà Phạm Thị S, ông Trần Nam D, bà Dương Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 11 năm 2023 và lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đặng Thị T trình bày:

Năm 1998, vợ chồng bà T, ông D nhận chuyển nhượng từ ông L thửa đất số 217 diện tích 140m² và thửa đất số 177 diện tích 557m² (đều thuộc tờ bản đồ số 30 xã H). Bà T, ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02-12-2000 đối với cả hai thửa đất trên. Trước khi ông L chuyển nhượng, giữa các thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông L, hộ ông V, hộ ông N, hộ ông Q, cụ T3 có lối đi chung ở vị trí giữa, chia cắt thổ đất của các hộ sử dụng thành hai thửa riêng biệt. Vì việc sử dụng đất lối đi như trên không thuận tiện nên các hộ sử dụng lối đi chung đã thống nhất chuyển lối đi giữa các thửa xuống phía nam. Việc thỏa thuận thống nhất đổi đất lối đi về phía nam được xóm, xã đồng ý. Hộ ông L, ông V, ông N, ông Q, cụ T3 đã cùng nhau tự nguyện bỏ ra một phần đất làm lối đi trong đó phần đầu lối đi giáp đường (dọc theo đất cụ T3) rộng 3,5m; đoạn còn lại qua các thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông N, ông V, ông L ra đến bờ sông rộng 4m. Khi gia đình bà T nhận bàn giao đất từ ông L, lối đi phía nam đã hình thành như trên, các hộ dân trong đó có hộ ông V, hộ ông L sử dụng để đi lại không tranh chấp. Phần lối đi giáp đất hộ cụ T3, ông N, ông V các hộ đã đổ bê tông rộng 2m ở giữa lối đi. Phần lối đi còn lại qua thửa ông V và thửa ông D vào đến giáp sông chưa đổ bê tông. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông L, gia đình bà T đi nam làm kinh tế đến khoảng năm 2007 thì về đổ bê tông rộng 2m phần đất lối đi còn lại để gia đình bà T và các hộ đi lại cho thuận tiện. Lối đi phía nam này không chỉ gia đình bà T sử dụng mà tất cả các hộ trong đó có gia đình ông V, ông N, ông Q, cụ T3 đều sử dụng.

Khoảng từ năm 2009, hộ ông V và hộ ông D xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất. Năm 2016, ông V khởi kiện tại Tòa án tranh chấp với ông D, bà T về ranh giới quyền sử dụng đất, không tranh chấp về lối đi chung. Tòa án nhân dân hai cấp đã bác đơn khởi kiện của ông V. Cũng kể từ khi xảy ra tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, hộ ông V, hộ ông D luôn mâu thuẫn với nhau trong sinh hoạt, ông V nhiều lần ngăn cản không cho hộ ông D sử dụng lối đi chung phía nam. Tháng 3 năm 2023, ông V xây tường rào cao khoảng 1,6m chắn ngang lối đi không cho gia đình ông D, bà T đi lại. Ủy ban nhân dân xã H cùng đại diện cơ sở đã nhiều lần hòa giải nhưng không thành.

Đến nay, bà T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu công nhận Hợp đồng đổi đất lối đi giữa các hộ từ năm 1996 đồng thời công nhận phần đất diện tích 213m² tại vị trí phía Nam các thửa đất số 217, 181, 182, 183 thuộc quyền sử dụng của lần lượt các hộ ông D, ông V, ông N, cụ T3 là lối đi chung. Xác định diện tích đất lối đi cũ theo bản đồ địa chính do UBND xã quản lý diện tích 51m², phần diện tích còn lại của các hộ đóng góp để làm lối đi chung như kết quả đo hiện trạng, cụ thể: Diện tích 61m² thuộc thửa đất số 217 từ bản đồ số 30 xã H; diện tích 49 m² thuộc thửa đất số 181 từ bản đồ số 30 xã H; diện tích 37 m² thuộc thửa đất số 182 từ bản đồ số 30 xã H; diện tích 15 m² thuộc thửa đất số 183 từ bản đồ số 30 xã H. Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Dương Thị Đ phải tháo dỡ tường rào, cổng tôn dài 4m xây dựng trên phần đất diện tích 49m² kể trên làm lối đi chung cho các hộ sử dụng.

* Tại bản tự khai ngày 12-12-2023 và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn V, bà Dương Thị Đ cùng ý kiến trình bày:

Những năm trước đây, tại bản đồ địa chính, giữa các thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông L, ông V, ông N, cụ T3 có lối đi rộng khoảng 2m từ giáp đường vào đến giáp sông qua các thửa đất kể trên. Nhưng do việc sử dụng lối đi đó không thuận tiện cho việc khai thác, sử dụng đất nên các hộ dân đã thống nhất đổi đất lối đi giữa thổ xuống lối đi phía nam các thửa để sử dụng cho thuận lợi. Các hộ dân gồm hộ cụ T3, hộ ông N, hộ ông V, hộ ông L đều tự nguyện bỏ ra một phần đất để mở rộng lối đi, cùng nhau đổ bê tông rộng 2m phần đất giữa lối đi để thuận tiện cho việc đi lại. Gia đình ông V cũng nhất trí việc chuyển lối đi như trên, thực tế có sử dụng lối đi phía nam cùng các hộ dân khác đi lại từ đó cho đến nay.

Tuy nhiên, từ khoảng năm 2009, hộ ông D, bà T đã có hành vi làm thay đổi ranh giới, lấn chiếm quyền sử dụng đất của gia đình ông V, bà Đ. Gia đình ông V đã nhiều lần làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã G. Ban địa chính xã cùng Ủy ban xã đã đưa 33 m² đất đường diong xóm vào đất thổ gia đình ông V cho đủ diện tích đất còn thiếu. Đến năm 2015, ông V khiếu nại UBND huyện giải quyết buộc gia đình ông D trả lại đất cho gia đình ông V để ông V trả lại đất xã hội theo chỉ đạo của UBND huyện. UBND xã giải quyết không trả đất cho gia đình ông V mà giải tỏa ra sông. Ông V đã khởi kiện, bản án sơ thẩm, phúc thẩm và UBND huyện chỉ đạo giữ nguyên mô hình theo hiện trạng sử dụng từ năm 2009. Tòa án đã đo và đã kí biên bản quyết định bổ sung sửa chữa bản án; thi hành án đã công nhận diện tích 33 m² đất lối đi giữa các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông V, bà Đ là đất của gia đình ông V. UBND huyện đã chỉ đạo cho UBND xã cùng Văn phòng đất đai huyện làm thủ tục đổi lại GCNQSDĐ cho gia đình ông V. Như vậy, diện tích đất lối đi cũ hộ ông V đã được các cấp chính quyền công nhận; phần đất lối đi mới phía nam bà T khởi kiện cũng là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông V. Lối đi phía nam chỉ có hộ ông V cùng các hộ phía ngoài được quyền sử dụng. Ông V không cho hộ ông D đi nhờ qua đất ông V nên đã xây tường cao 1,5m để vây thổ. Lối đi cũ theo hồ sơ địa chính, các hộ khác cùng gia đình ông V đã xây dựng công trình kiên cố để sử dụng nên ông V cũng xác nhận lối đi phía nam như hiện trạng dài từ đường xóm vào

đến giáp thửa đất số 178 (thuộc quyền sử dụng của hộ ông V, không kéo dài hết thửa đất này) là lối đi chung. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà T.

* Tại văn bản ghi ngày 26-03-2024, UBND xã H trình bày: Năm 1998, gia đình ông Trần Nam D và bà Đặng Thị T nhận chuyển nhượng thửa đất số 217, 177 cùng tờ bản đồ số 30, xã H của hộ gia đình ông L. Các thửa đất liên quan đến lối đi tranh chấp gồm: Thửa đất số 178, 181 thuộc quyền sử dụng của hộ ông V; thửa số 179, 182 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông N, thửa số 180 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Q, thửa 183 thuộc quyền sử dụng của hộ cụ T3.

Bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện: Giữa các thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của hộ ông L (D), hộ ông V, hộ ông Q, hộ ông N, hộ cụ T3 có lối đi chung chạy dọc đông tây chia cắt thổ đất của các hộ thành 02 thửa. Do việc sử dụng lối đi như trên bản đồ không thuận tiện nên các hộ sử dụng lối đi chung đã thống nhất tự nguyện cùng nhau bỏ ra một phần đất chuyển lối đi chung theo bản đồ (ở vị trí giữa các hộ) đến phía nam thổ của các gia đình. Phần đất lối đi cũ theo bản đồ hiện các gia đình trên đều sử dụng mục đích riêng, không sử dụng làm lối đi. Việc tự nguyện bỏ một phần đất mở rộng lối đi chung như hiện nay của các hộ được sự nhất trí của cơ sở xóm và UBND xã. Từ đó, các hộ gia đình đã sử dụng lối đi phía nam từ giáp đường qua các thổ đất thuộc quyền sử dụng hộ cụ T3, hộ ông N, hộ ông V, hộ ông L vào đến giáp sông ra đồng.

Từ khi gia đình bà T, ông D nhận chuyển nhượng đất của hộ ông L năm 1998 thì các hộ gia đình trên đã đổ đường bê tông trên lối đi mới phía Nam để đi lại. Tuy nhiên, từ khoảng năm 2000, hộ ông V và hộ ông D xảy ra tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, mặc dù đã được Tòa án hai cấp xét xử nhưng các bên vẫn thường xuyên mâu thuẫn về ranh giới kéo theo tranh chấp cả về lối đi chung. Ngày 07-5-2023, ông V tự ý xây tường rào ngăn đường không cho gia đình ông D và bà con sử dụng lối đi. UBND xã H đã làm việc, yêu cầu ông V tháo dỡ để nhân dân đi lại, nhưng ông V không chấp hành. Tại buổi làm việc ngày 08-10-2023, hộ bà T, ông Q, ông N vẫn nhất trí dành ra một phần đất làm lối đi chung như biên bản các bên đã thống nhất và hiện trạng sử dụng hiện nay. Ông V cũng nhất trí lối đi như hiện trạng sử dụng nhưng cho rằng các cấp chính quyền đã công nhận các phần đất lối đi cũ (giữa 2 thửa đất thuộc quyền sử dụng hộ ông V) và phần đất lối đi phía nam hiện nay thuộc thửa 181 đều thuộc quyền sử dụng của hộ ông V nên ông V không đồng ý dành lại phần đất phía nam để bà T sử dụng làm lối đi như bà T yêu cầu.

Nay bà T yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng đổi đất lối đi giữa các hộ từ năm 1996 đồng thời công nhận vị trí phía Nam các thửa đất số 217 của hộ ông D, thửa số 181 của hộ ông V, thửa số 182 của hộ gia đình ông N, thửa số 183 của hộ ông T3 là phần đất thuộc lối đi chung, buộc ông V phải tháo dỡ bức tường xây chắn ngang lối đi (phần giáp đất hộ ông D) để hộ ông D và các hộ dân khác cùng sử dụng, UBND xã H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, ổn định tình hình an ninh trật tự tại địa phương. Do phải điều hành công việc nên UBND xã đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên tòa của Tòa án các cấp.

* Tại các bản tự khai ngày 16-4-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị S, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị S1 trình bày:

Hộ gia đình ông N, bà S1 sử dụng các thửa đất số 179,182; hộ gia đình ông Q, bà S sử dụng thửa 180; bà T1, ông Q là các con cụ T3 (đã chết) đang quản lý thửa đất số 183 (cụ T3). Thửa đất số 178, 181 thuộc quyền sử dụng của thửa ông V; thửa đất số 177, 217 thuộc quyền sử dụng hộ ông D (nhận chuyển nhượng từ hộ ông L). Các thửa đất trên đều cùng tờ bản đồ số 30, xã H.

Trước đây, giữa các thửa đất trên có lối đi chung chạy dọc đông tây chia cắt thổ đất của các hộ thành 02 thửa, lối đi này đã được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1998. Vì việc sử dụng đất như trên không thuận tiện nên các hộ sử dụng ngõ đi chung đã thống nhất chuyển lối đi chung theo bản đồ (ở vị trí giữa thổ của các hộ) đến phía nam thổ của các gia đình, phân lối đi cũ theo bản đồ thẳng thổ đất của gia đình nào thì gia đình đó sử dụng. Việc đổi đất lối đi chung như trên được sự nhất trí của cơ sở xóm 6 và UBND xã H (nay là xã H) và các hộ gia đình. Từ khi gia đình bà T, ông D nhận chuyển nhượng đất của hộ ông L năm 1998 thì các hộ gia đình trên đã đổ đường bê tông trên lối đi mới phía Nam để đi lại. Thời gian gần đây, ông V xây tường rào cao 1,5m tại phần đất giáp ranh giới với các thửa đất của hộ ông Dương n lối đi vào của thổ ông D, không cho gia đình bà T và người dân đi lại. Thực tế, từ khoảng năm 1996 đến nay, các hộ gia đình vẫn sử dụng lối đi này như hiện trạng để đi ra đường phía đông và ra đồng phía tây. Phần đất đã thống nhất để lại làm lối đi chung này theo kết quả đo hiện trạng các hộ gia đình ông Q, ông N, bà T1 không ý kiến thắc mắc gì, nhất trí đề nghị Tòa án công nhận lối đi này là lối đi chung như hiện trạng; không yêu cầu gì đối với các đương sự khác. Phần tranh chấp giữa hộ bà T và hộ ông V, ông Q, ông N, bà T1, bà S, bà S1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Toà án đã tổng đạt các văn bản tố tụng gồm: Thông báo thụ lý số 173/TB-TLVA ngày 22-11-2023; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông Trần Nam D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng ông D không đến Tòa án làm việc, không đưa ra lý do của sự vắng mặt và không gửi các văn bản trình bày ý của mình về yêu cầu khởi kiện của bà T. Đồng thời, Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cũng tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho ông D nhưng đến nay ông D vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không lý do.

* Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đã quyết định: Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự; khoản 10 Điều 12, Điều 166 Luật đất đai; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử chấp nhận một phần yêu cầu về “Tranh chấp lối đi chung” của bà Đặng Thị T đối với ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Đ.

Tuyên bố Hợp đồng đôi đất lỗi đi giữa hộ ông Trần Văn D1, hộ ông Nguyễn Văn V, hộ ông Nguyễn Văn Q, hộ ông Nguyễn Văn N, hộ cụ Nguyễn Văn T4 là vô hiệu. Không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Xác định phần đất diện tích 213m² (S,S3',S7',S7,S12,S18) là lỗi đi chung. Trong đó: Phần đất lỗi đi theo bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân xã H quản lý diện tích 51m² (ký hiệu S; giới hạn bởi các điểm 14,15,16,24,25,25',16',14); diện tích 61m² đất NTS thuộc thửa đất số 217 tờ bản đồ số 30 xã H (ký hiệu S3'; giới hạn bởi các điểm 6',6,7,35,6'); diện tích 19 m² đất NTS thuộc thửa đất số 181 tờ bản đồ số 30 xã H (ký hiệu S7; giới hạn bởi các điểm 6,13,14,15,16,7',6); diện tích 30 m² đất NTS thuộc thửa đất số 181 tờ bản đồ số 30 xã H (ký hiệu S7'; giới hạn bởi các điểm 6',7',6,6'); diện tích 37 m² đất NTS thuộc thửa đất số 182 tờ bản đồ số 30 xã H (ký hiệu S12; giới hạn bởi các điểm 7',16,24,23,7'); diện tích 15 m² đất ONT thuộc thửa đất số 183 tờ bản đồ số 30 xã H (ký hiệu S18; giới hạn bởi các điểm 23,24,25,26,23).

Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Dương Thị Đ phải tháo dỡ tường rào cao 1,5m dài 3,38 m và cổng tôn dài 0,62m và 02 cọc bê tông cao 2m xây dựng trên phần đất diện tích 49m² thuộc thửa đất số 181 tờ bản đồ 30 xã H.

(Việc xác định quyền sử dụng đất lỗi đi có sơ đồ vẽ kèm theo).

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

* Ngày 20 tháng 5 năm 2024 ông Nguyễn Văn V là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo đối với bản án số 76/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu với nội dung: Không chấp nhận bản án xét xử ngày 20-5-2024 do bà Đặng Thị T khởi kiện lỗi đi chung. Quyết định lỗi đi chung của bản án số 57 đã quyết đáp, phúc đáp quyền Tòa án tối cao, Tòa án sơ thẩm không có quyền về bàn giao mô mốc đất thổ đất canh cũng như cho gia đình ông theo quyết định bổ sung của Tòa án cũng như thi hành án đã có quyết định. Ông không chấp nhận bản án, không nộp bất cứ khoản tiền nào khác 33m² lỗi đi chung đã thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông đã thể hiện trên biên bản hiện trạng sử dụng, biên bản bổ sung của Tòa án cũng như thi hành án. Ông V kháng cáo toàn bộ bản án không nhất trí với bản án đã tuyên.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Đặng Thị T 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 V đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn V 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 bà T, 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 có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đặng Thị T. Không công nhận Hợp đồng đổi đất lối đi giữa các hộ lập năm 1996 có xác nhận của đại diện cơ sở xóm F xã H. Công nhận phần đất diện tích 213m² tại vị trí phía Nam các thửa đất gồm: Thửa số 217 (thuộc quyền sử dụng hộ D1), thửa số 181 (thuộc quyền sử dụng hộ ông V), thửa đất số 83 (thuộc quyền sử dụng của hộ cụ T4) và thửa đất số 182 (thuộc quyền sử dụng của hộ ông N) là lối đi chung. Xác định diện tích đất lối đi cũ theo bản đồ địa chính do UBND xã quản lý diện tích 51m², phần diện tích còn lại của các hộ đóng góp để làm lối đi chung như kết quả đo hiện trạng, cụ thể: Diện tích 61m² thuộc thửa đất số 217 từ bản đồ số 30 xã H; diện tích 49 m² thuộc thửa đất số 181 từ bản đồ số 30 xã H; diện tích 37 m² thuộc thửa đất số 182 từ bản đồ số 30 xã H; diện tích 15 m² thuộc thửa đất số 183 từ bản đồ số 30 xã H. Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Dương Thị Đ phải tháo dỡ tường rào và cổng tôn dài 4m xây dựng trên phần đất diện tích 49m² kể trên làm lối đi chung cho các hộ sử dụng. Vì vậy, kháng cáo của ông V 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: Bà Dương Thị Đ đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn V. Bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị S1, bà Phạm Thị S, ông Trần Nam D đã có ý kiến xin được vắng mặt tại phiên tòa, họ không có kháng cáo 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 V 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: Bà Đặng Thị T khởi kiện ông Nguyễn Văn V, bà Dương Thị Đ yêu cầu xác định lối đi chung giữa đất của gia đình bà T và đất của các gia đình ông V, bà Đ, gia đình ông N, gia đình ông Q, gia đình cụ T4 có địa chỉ tại xóm D, 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: Bà Đặng Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định cho gia đình bà có lối đi ra đường công cộng. Vì vậy, quan hệ pháp luật

được xác định là “Tranh chấp về lối đi chung” với hộ ông Nguyễn Văn V. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn V kháng cáo toàn bộ bản án không nhất trí với bản án đã tuyên thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều công nhận khoảng từ năm 1996, do việc sử dụng lối đi giữa các thửa đất mà các hộ đang sử dụng không thuận lợi nên các hộ gồm cụ T4, ông Q, ông N, ông L đã thỏa thuận tự nguyện bỏ ra một phần đất mở rộng lối đi phía nam thửa đất mà các hộ đang sử dụng để làm lối đi chung. Mặc dù thỏa thuận này không lập thành văn bản nhưng các hộ đều nhất trí, tự nguyện để lại một phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình mình để mở lối đi chung; quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp. Sau khi ông L chuyển nhượng các thửa đất số 177 và 217 cho hộ ông D có bàn giao các thửa đất và lối đi như hiện trạng sử dụng; hộ ông D cũng sử dụng lối đi phía nam qua các thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông V, hộ ông N, hộ cụ T4. Phần đất lối đi giữa các thửa đất trên, tiếp giáp với thửa đất của hộ gia đình nào thì hộ gia đình đó được sử dụng, hiện trạng các hộ đều đã xây dựng công trình, đổ bê tông, lợp mái sử dụng. Từ khoảng năm 2009, hộ ông V và hộ ông D tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất rồi dẫn đến tranh chấp về lối đi phía nam như hiện nay.

[6] Đến thời điểm hiện nay bà T, hộ ông N, hộ ông Q, các đồng thừa kế của cụ T4 đều đề nghị Tòa án công nhận việc đổi đất lối đi như trên. Ông V công nhận có việc các hộ dân thỏa thuận đổi đất nhưng không nhất trí yêu cầu mở lối đi cho hộ ông D với lý do phần đất lối đi giữa thửa mà đương sự trình bày Tòa án hai cấp và chính quyền địa phương đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông V nên không thuộc đất đổi, ông V không sử dụng đất của Ủy ban, không phải để đất lại làm lối đi cho hộ ông D.

[7] Xét thấy mặc dù việc đổi đất lối đi như trên của các hộ dân được các hộ dân công nhận, thực tế đã xảy ra nhiều năm nay. Tuy nhiên, phần đất lối đi giữa các thửa đất mà hộ gia đình ông D, hộ ông V, hộ ông N, hộ ông Q, cụ T4 đang sử dụng chủ thể quản lý là Nhà nước, các hộ dân đều được quyền sử dụng nhưng không có các quyền khác của người sử dụng đất như quyền chuyển nhượng, chuyển đổi.... Vì vậy, hợp đồng đổi đất lối đi mà bà T yêu cầu là không hợp pháp nên Hội đồng xét xử không công nhận. Thông qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Phần đất lối đi giữa các thửa 177 và 217 diện tích 62 m² (S2) hộ ông D đang sử dụng; phần đất lối đi giữa các thửa 178 và 181 diện tích 56 m² (S5) hộ ông V đang sử dụng; phần đất lối đi giữa các thửa 179 và 182 diện tích 57 m² (S10) hộ ông N đang sử dụng; phần đất lối đi giữa các thửa 248 và 183 diện tích 43 m² hộ ông Q, cụ T4 đang sử dụng (trong đó hộ ông Q sử dụng diện tích 36 m²; hộ cụ T4 sử dụng diện tích 7 m²). Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều không yêu cầu, không tranh chấp phần đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Xét yêu cầu công nhận phần đất diện tích 213m² là lối đi chung thì thấy: Đến nay tất cả các đương sự đều công nhận: Từ khoảng năm 1996 đến nay, các hộ gồm hộ cụ T4, hộ ông N, hộ ông V, hộ ông L đã tự nguyện bỏ ra một phần đất giáp

với phần đất lối đi phía nam đất của các hộ để sử dụng làm lối đi chung. Kết quả đo hiện trạng thể hiện: Lối đi phía nam các thửa đất số 183,182,181 tờ bản đồ số 30 xã H có tổng diện tích 51m², giới hạn bởi các điểm 14,15,16,24,25,25',16',14. Hiện trạng sử dụng, lối đi này đã được mở rộng về phía bắc trong đó phần đất các thửa tự nguyện dành ra để mở rộng lối đi như sau: diện tích 15 m² (S18) thuộc thửa 183 (Thoang); diện tích 37 m² (S12) thuộc thửa 182 (Ngũ); diện tích 49 m² thuộc thửa 181 (Viết); diện tích 61 m² thuộc thửa 217 (Dương). Các hộ đã cùng nhau đổ bê tông rộng 2m phân giữa lối đi để đi lại, phần còn lại là đất trống. Trên phần đất lối đi này, ông V đã xây tường cao 1,5m dài 3,38m và dựng cánh cổng bằng tôn rộng 0,62m ngăn không cho hộ ông D và các hộ khác sử dụng. Bà T và các hộ dân khác đang sử dụng lối đi chung đều đề nghị Tòa án buộc ông V, bà Đ tháo dỡ tường để các hộ sử dụng lối đi theo hiện trạng sử dụng từ trước khi hộ ông V, ông D tranh chấp. Ông V xác định phần đất này là đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông V đã được cấp sổ đỏ, ông V có quyền tự ý xây công trình, có quyền cho hoặc không cho các hộ dân khác sử dụng đi lại.

[9] Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù phần đất diện tích 49 m² hiện đang tranh chấp thuộc thửa đất số 181 tờ bản đồ số 30 xã H thuộc quyền sử dụng của hộ ông V. Thửa đất hộ ông D sử dụng liền kề phía trong với thửa đất ông V sử dụng ngoài lối đi đang tranh chấp thì không còn lối đi nào khác. Lối đi do UBND xã quản lý các hộ dân trong đó có cả hộ ông V đều đã xây công trình sử dụng hiện không thể làm lối đi lại được. Mặc dù hợp đồng đổi đất lối đi giữa các hộ từ năm 1996 là vô hiệu nhưng thực tế các hộ đều đã tự nguyện dành ra một phần đất từ năm 1996 đến nay để mở và mở rộng lối đi phía nam như hiện trạng đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định ngày 24-01-2024. Ông V cho rằng phần đất lối đi diện tích 56m² giữa thửa số 178 và thửa 181 đã được Tòa án các cấp và chính quyền công nhận thuộc đất hộ ông V là không có căn cứ pháp lý. Hộ ông V đã sử dụng đất lối đi xây dựng công trình kiên cố để sử dụng, tự nguyện để lại một phần đất diện tích 49 m² làm lối đi chung cùng các hộ dân khác từ năm 1996 đến nay. Kể từ thời điểm các hộ dân tự nguyện dành các phần đất trên làm lối đi chung thì các phần đất này đã là đất lối đi, việc quản lý, sử dụng đất lối đi theo quy định pháp luật. Việc ông V thay đổi nguyện vọng, không dành đất làm lối đi chung không được sự thỏa thuận nhất trí của các hộ dân đồng thời khiến hộ ông D không còn lối đi. Trong khi đó, quyền lối đi là quyền của người sử dụng đất được quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự. Việc ông V, bà Đ tự ý xây tường chắn ngang lối các hộ dân đang sử dụng, cản trở việc sử dụng lối đi là vi phạm quy định của pháp luật về quyền sử dụng lối đi chung. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà T, buộc ông V, bà Đ phải dành lại phần đất diện tích 49 m² làm đất lối đi chung và phải tháo dỡ tường xây, cánh cửa tôn, cọc bê tông xây dựng trên phần đất kể trên 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 V 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 V không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[11] Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải nộp toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí, tạm ứng chi phí tố tụng, tự nguyện nộp chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng. Bị đơn ông Nguyễn Văn V thuộc diện người cao tuổi, đề nghị xét miễn án phí nên được miễn án phí phải nộp; bị đơn bà Dương Thị Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Nguyên đơn bà Đặng Thị T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại tiền án phí phải nộp.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn V không được chấp nhận nên ông V phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng hiện nay ông V 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 V được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[13] 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 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 10, Điều 12; Điều 166; Điều 170 và Điều 203 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 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 76/2024/DS-ST ngày 20-5-2024 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 V. Buộc bà Dương Thị Đ phải nộp 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại bà Đặng Thị T 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0002944 ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

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

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 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:

- 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 PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lại Văn Tùng

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

**Nguyễn Thành Công
Nguyễn Đức Cảnh**

Lại Văn Tùng