TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 98/2024/DS-PT Ngày: 29 - 02 - 2024 V/v: *Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất và lối 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 toạ phiên toà: Ông N3 Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông N3 Thành Công

Ông Bùi Văn Biền

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Thu Phương, ông Chu Trần Khánh Vinh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

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

Ngày 29 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 135/2024/TLPT- DS ngày 22/12/2023 về việc "Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất và lối đi chung."

Do bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 144/2024/QĐXX-PT ngày 16/02/2024

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: Xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Thanh S, sinh năm 1982 – Luật sư Văn phòng luật sư Hoàng Thanh S và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố H;

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

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973;

- Ông Phạm Văn L, sinh năm 1946

- Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1948;

- Anh Phạm Văn N, sinh năm 1983

- Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1988;

- Anh Phạm Văn T1, sinh năm 1990

- Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị H1, anh Phạm Văn N, chị Nguyễn Thị L1, anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị H2 là: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: Xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định. (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023).

- Bà Phạm Thị Bích Đ, sinh năm 1981; địa chỉ: Xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Bích Đ: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định. (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2023).

- Bà Phạm Thị S, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 1, Ấp 4A, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

- Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 7, Ấp 3A, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Uỷ ban nhân dân xã M, huyện H, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh P - Chủ tịch UBND xã.

4. Người làm chứng:

- Ông N3 Duy N2, sinh năm 1949;

- Anh Phạm Văn V và chị Nguyễn Thị Th;

Cùng địa chỉ: Xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định.

5. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn T là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt ông N, ông T, ông S, anh N, anh T1

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện ngày 30/01/2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và

tại phiên toà, nguyên đơn Ông Phạm Văn N và đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị H1, anh Phạm Văn N, chị Nguyễn Thị L1, anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thị H2 trình bày:

Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 16, có tổng diện tích 1.270m^2 tại xóm Xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 01/10/2000 đứng tên 03 chủ hộ sử dụng đất gồm hộ ông Phạm Văn L (là bố đẻ ông N) sử dụng 515m^2 (gồm đất ở 330m^2, đất vườn 55m^2, đất ao 130m^2), hộ ông Phạm Văn T3 (là anh trai ông L) sử dụng 505m^2 (gồm đất ở 360m^2, đất vườn 145m^2) và hộ Ông Phạm Văn N sử dụng 250m^2 (đất vườn). Nguồn gốc đất trước đây gồm thửa đất của cụ Phạm Văn M (là bố đẻ ông L, ông T3) và thửa đất của ông Phạm Văn L đứng tên đăng ký tại bản đồ 299 (lập năm 1985) được nhập lại thành 01 thửa khi xã M đo đạc lập bản đồ năm 1998. Gia đình ông N đã có nhiều thế hệ sinh sống trên thửa đất này. Hiện nay thửa đất số 107 do vợ chồng ông L, bà H1; vợ chồng anh N, chị L1 và vợ chồng anh T1, chị H2 là bố mẹ và các em trai của ông N cùng quản lý, sử dụng; vợ chồng ông N, bà H ở thửa đất khác cùng xóm.

Liền kề phía Đông Nam thửa đất số 107 của gia đình ông N là thửa đất số 223 của Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Bích Đ. Nguồn gốc đất do ông T được bố mẹ đẻ (ông N3, bà S) tặng cho. Khoảng năm 1995, gia đình ông N đã xây tường rào bằng gạch bi giáp đất hộ ông Phạm Văn N3 (nay là thửa 223 do ông T sử dụng); tường rào cao khoảng 01m chạy dài toàn bộ ranh giới giữa hai nhà. Hai gia đình đã sử dụng đất nhiều năm không xảy ra tranh chấp gì. Đến ngày 07/7/2023 khi Toà án đến đo đạc giải quyết tranh chấp lối đi chung thì ông T tự nhận mốc giới đất của ông T còn sang phía tường rào gạch bi của gia đình ông N ở đầu phía Nam giáp lối đi chung là 0,14m; đầu phía Bắc giáp đất anh Hiền thì công nhận đúng mốc và cho rằng gia đình ông N xây tường rào lấn sang 02m^2 như kết quả đo đạc hiện trạng của Công ty TNHH Ân Khánh.

Phía Tây Nam của thửa đất số 107 có 01 lối đi chung ra đường xóm giáp với đất của hộ ông T và đất của vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Th (là con ông N3 Duy N2 xóm trưởng xóm 32). Chiều rộng và chiều dài của lối đi chung đúng như hiện trạng hiện nay. Thực tế lối đi chung này chỉ có gia đình bố con ông N sử dụng để đi lại từ trước đến nay. Năm 2022 gia đình ông N đào rãnh thoát nước trên phần lối đi chung giáp đất ông T để đặt cống thoát nước ngầm trong thổ ra cống rãnh chung của xóm. Sau khi đặt cống ngầm xong, gia đình ông N đổ bê tông toàn bộ lối đi chung thì gia đình ông T ngăn cản không cho đổ bê tông trên phần đất ngõ giáp đất ông T, nói lý do đất của ông T còn sang phía ngõ đi chung rộng khoảng 01m nữa. Gia đình ông N đã đề nghị UBND xã M hoà giải nhưng ông T không đồng ý, cứ mỗi lần gia đình ông N định đổ bê tông phần mặt ngõ còn lại

đã đặt cống ngầm phía dưới thì ông T tiếp tục cản trở. Nay ông N khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Xác định ranh giới giữa thửa đất số 107 của gia đình ông N và thửa đất số 223 của gia đình Ông Phạm Văn T theo đúng hiện trạng là mép ngoài tường rào gạch bi của gia đình ông N đã xây dựng.

- Công nhận phần đất lối đi chung mà gia đình ông N đang sử dụng có chiều dài, chiều rộng theo hiện trạng đo đạc của Công ty TNHH Ân Khánh do ông N xác định mốc giới và buộc Ông Phạm Văn T không được cản trở gia đình ông N sử dụng lối đi chung.

* Tại các văn bản ghi ý kiến, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, bị đơn Ông Phạm Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16, diện tích 635m^2 tại xóm 32, xã M là của bố mẹ ông là ông Phạm Văn N3, bà Phạm Thị S tặng cho vợ chồng ông; vợ chồng ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 898809 ngày 05/12/2019. Thửa đất của ông có cạnh phía Tây Nam dài khoảng 36m giáp với thửa đất số 107 của gia đình ông L, ông N dài khoảng 18m và giáp ngõ đi chung vào nhà ông L dài khoảng 18m.

Trước đây gia đình ông L, ông N có xây tường rào gạch bi giáp ranh với thửa đất số 223 của gia đình ông nhưng do đi vắng nên ông không được mời chứng kiến việc xác định mốc. Việc gia đình ông L và các con ông L đào cống rãnh ngầm và đổ bê tông mặt ngõ đi chung thì không thông báo cho gia đình ông biết trước nên ông không cho đổ mặt bê tông trên phần đất của gia đình ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Văn N, ông yêu cầu Toà án xác định ranh giới giữa thửa đất số 223 của gia đình ông với thửa đất số 107 của gia đình ông L, ông N và ranh giới giáp ngõ đi chung đúng theo mốc giới do ông đã xác định khi Công ty TNHH Ân Khánh đo đạc hiện trạng đất là các điểm mốc 4, 5, 7, 16 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị H, anh Phạm Văn N, chị Nguyễn Thị L1, anh Phạm Văn T1 có mặt tại phiên toà sơ thẩm trình bày: Nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Văn N.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/9/2023 và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T2 trình bày: Bố mẹ ông là ông Phạm Văn T3 và bà Hoàng Thị M1 (đều đã chết) đã đi làm ăn kinh tế mới ở tỉnh Đồng Nai từ khoảng năm 1982. Bố mẹ ông có 02 con là bà Phạm Thị S và ông. Bố mẹ ông có quyền sử dụng đất chung với ông Phạm Văn L (là em trai bố ông) tại thửa số 107,

tờ bản đồ số 16 tại xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định. Đất của gia đình ông hiện gia đình ông L đang quản lý, chị em ông không có tranh chấp gì với bố con ông L, ông N. Do bà Soi không thể về Toà án trực tiếp tham gia tố tụng được nên đã uỷ quyền cho ông làm việc tại Toà. Đến nay ông và bà Soi đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Văn N, đề nghị Toà án giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình Ông Phạm Văn T theo pháp luật.

* Tại biên bản lấy lời khai các ngày 07/7/2023 và 18/9/2023, người làm chứng ông N3 Duy N2 trình bày: Ông là xóm trưởng xóm 32, xã M từ năm 1999 đến nay và ông là hàng xóm ở liền kề với nhà đất của bố con ông Phạm Văn L. Về ranh giới đất giữa nhà ông và nhà ông L (bố ông N) từ trước đến nay hai gia đình đã xây công trình ngăn cách, sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Năm 2014 ông đã chia tách đất cho con trai là vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Th một phần đất của gia đình ở phía Đông giáp lối đi chung vào nhà ông L. Vợ chồng anh V, chị Th đã xây nhà ống quay mặt tiền ra đường xóm phía Tây, cạnh nhà phía Đông giáp ngõ đi chung vào nhà ông L thì xây tường nhà bịt kín, nhà xây đúng mốc giới đất, không lấn chiếm đất công cộng. Đến nay anh V, chị Th không có tranh chấp gì về lối đi chung này với gia đình ông L, ông N và gia đình ông T nên không có ý kiến. Hiện nay vợ chồng anh V đang đi làm ăn xa và cũng không liên quan nên xin được vắng mặt.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H quyết định.

Căn cứ các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 và khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Văn N về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và lối đi chung đối với Ông Phạm Văn T.

2. Xác định ranh giới giữa thửa đất số 107, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.270m^2 (đo đạc thực tế là 1.247m^2) đứng tên hộ ông Phạm Văn L, hộ ông Phạm Văn T3, hộ Ông Phạm Văn N và thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16, diện tích 635m^2 (đo đạc thực tế là 654m^2) đứng tên Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Bích Đ cùng có địa chỉ tại xóm 32, xã M, huyện H, tỉnh Nam Định là các đoạn thẳng sát mép ngoài bức tường rào gạch bi của nhà ông Phạm Văn L được giới hạn bởi các điểm (4, 5, 6) theo sơ đồ kèm theo bản án. Cụ thể đoạn 4-5 dài 4,6m; đoạn 5-6 dài 11,2m.

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 được xác định tại bản án.

3. Xác nhận phần đất có diện tích 70,5m^2 được giới hạn bởi các điểm (6, 7, 8, 16', 16, 15, 14, 13, 12, 6) theo sơ đồ kèm theo bản án là lối đi chung do Uỷ ban nhân dân xã M, huyện H, tỉnh Nam Định quản lý.

Các hộ gia đình ông Phạm Văn L, Ông Phạm Văn N và Ông Phạm Văn T được sử dụng lối đi chung trên phù hợp với quy định của pháp luật, không ai được cản trở.

(Kèm theo bản án là sơ đồ ranh giới đất và hiện trạng lối đi chung).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn N nhận nộp toàn bộ chi phí tố tụng. Xác nhận Ông Phạm Văn N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Toà án và đã chi xong.

5. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ- UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Buộc bị đơn Ông Phạm Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ông Phạm Văn N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006578 ngày 03/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Nam Định.

* Ngày 04/10/2023 Ông Phạm Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xác định diện tích đất tranh chấp S3 và S6 (*theo sơ đồ kèm theo bản án)* thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

* Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên lời trình bày, quan điểm, yêu cầu như đã nêu trên. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, xác định mốc giới đất của hộ ông T là mốc số 16 theo sơ đồ do Công ty Ân Khánh đo đạc.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết 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: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Hai thửa đất số 107 và 223 đang tranh chấp liền kề nhau, đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể thửa đất số 107, tờ bản đồ số 16 xã M, có tổng diện tích 1.270m^2 đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cùng ngày 01/10/2000 cho ba hộ sử dụng gồm hộ ông Phạm Văn L (bố đẻ ông N) sử dụng 515m^2; hộ ông Phạm Văn T3 (là anh trai ông L) sử dụng 505m^2 và hộ Ông Phạm Văn N sử dụng 250m^2. Nguồn gốc đất theo Bản đồ 299 xã M lập năm 1985 gồm thửa đất số 560 diện tích 454m^2 đứng tên cụ Mục (bố đẻ ông L và ông T3) và thửa đất số 562 diện tích 630m^2 đứng tên ông L được nhập lại thành một thửa đứng tên ông T3, ông L và ông N. Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 xã M đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 398809 ngày 05/12/2019 mang tên Ông Phạm Văn T, bà Phạm Bích Đào. Nguồn gốc đất do ông T, bà Đào được bố mẹ đẻ ông T là ông Phạm Văn N3, bà Phạm Thị S tặng cho. Trước khi tặng cho ông T thì hộ ông Phạm Văn N3 đã được cấp giấy chứng nhận lần đầu ngày 01/10/2000 và cấp đổi do tách thửa ngày 01/12/2016.

[2.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng sử dụng do Công ty TNHH Ân Khánh khảo sát ngày 07/7/2023 thì Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 16 xã M có diện tích theo hiện trạng sử dụng là 1.247m^2, giảm 23m^2 so với giấy chứng nhận (1.270m^2). Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 xã M của hộ ông T có diện tích theo hiện trạng sử dụng là 654m^2, tăng 19 m^2 so với giấy chứng nhận (635m^2). Về việc giảm diện tích tại thửa số 107 và tăng diện tích tại thửa số 223 đến nay ngoài tranh chấp về ranh giới giữa hai thửa trên đang được giải quyết thì ranh giới của hai thửa đất giáp các hộ khác không có tranh chấp gì. Đến nay cũng không có ai khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L, ông T3, ông N và ông T, bà Đào đối với hai thửa đất trên. Tuy nhiên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho hộ ông L, ông T3, ông N và ông T không có số liệu đo đạc kích thước các cạnh của thửa đất nên không có căn cứ để so sánh với số liệu đo đạc hiện trạng của các thửa đất.

[2.3] Xem xét đối chiếu sơ đồ hai thửa đất tranh chấp tại bản đồ địa chính xã M lập năm 1998, sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng của Công ty TNHH ÂN Khánh thì ranh giới giữa thửa đất số 107 của hộ gia đình ông N và thửa đất số 223 của hộ gia đình ông T có đường ranh tương đối thẳng từ giáp đất ông Gia (nay là anh Hiền

con ông Gia sử dụng) đến giáp ngõ đi chung của hai gia đình. Tại vị trí giáp ranh hộ gia đình ông L, ông N đã xây 01 đoạn tường rào bằng gạch bi cao khoảng 01m, dài 20,3m dọc theo toàn bộ ranh giới đất giữa hai nhà. Theo lời trình bày của nguyên đơn thì bức tường rào trên đã được xây dựng từ khoảng năm 1995 đến nay không có tranh chấp, chỉ đến ngày 07/7/2023 khi Toà án tổ chức đo đạc khảo sát hiện trạng thì ông T mới tranh chấp. Như vậy căn cứ hồ sơ địa chính, kết quả đo đạc thực địa hiện trạng sử dụng, lời trình bày của các đương sự và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thì có cơ sở xác định ranh giới đất giữa thửa số 107 của hộ gia đình ông N và thửa đất số 223 của hộ gia đình ông T đúng như hiện trạng được xác định là mép ngoài đoạn tường rào bằng gạch bi của gia đình ông N xây dựng. Ông T cho rằng tường gạch bi nhà ông N xây lấn sang đất nhà ông T là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Về lối đi chung:

Theo lời trình bày thống nhất của các đương sự và căn cứ hồ sơ địa chính được thu thập có trong hồ sơ vụ án thì thửa đất số 107 của gia đình ông L, ông T3, ông N và thửa đất 223 của ông T, bà Đào đều giáp ngõ đi chung. Nguyên đơn Ông Phạm Văn N cho rằng gia đình ông từ trước đến nay vẫn sử dụng lối đi duy nhất này để ra đường xóm; ngõ đi chung giáp thửa đất số 223 của ông T và thửa đất số 221 của anh V, chị Th có kích thước dài khoảng 22m, chiều rộng lớn nhất phía đường xóm là 3,7m, chiều rộng hẹp nhất giáp cổng nhà ông N khoảng 3,3m; sau khi anh V, chị Th xây nhà thì phần ngõ phía trong và phía ngoài đều vuông góc với nhau, chiều rộng đúng như hiện trạng đo đạc của Công ty TNHH Ân Khánh trung bình là 3,5m. Bị đơn Ông Phạm Văn T thừa nhận giáp đất nhà ông và đất của gia đình ông L, ông N và đất của anh V, chị Th có 01 ngõ đi chung do gia đình bố con ông L, ông N thường xuyên sử dụng nhưng ông cho rằng chiều rộng ngõ không đúng như ông N xác định mà thửa đất của gia đình ông T có chiều dài cạnh phía Nam giáp đường xóm là 19m nên đất của gia đình ông T còn dài về phía ngõ khoảng 01m theo đúng mốc giới ông T đã xác định khi đo đạc, chiều rộng ngõ chung giáp đường xóm chỉ có 2,6m nên ông T không đồng ý cho gia đình ông N sử dụng phần đất của gia đình ông, còn đất thuộc ngõ đi chung thì ông không cản trở gia đình ông L, ông N sử dụng.

Xét thấy, đến nay các bên đương sự không thống nhất về kích thước chiều rộng của lối đi chung. Hồ sơ địa chính do các cơ quan quản lý đất đai cung cấp cũng không có số liệu cụ thể về kích thước chiều rộng của lối đi này. Tuy nhiên đối chiếu bản đồ địa chính, sơ đồ đo vẽ hiện trạng của Công ty TNHH Ân Khánh và kiểm tra thủ công bằng thước ly theo tỷ lệ bản đồ địa chính (1/1000) cũng như kết quả xác minh quá trình sử dụng đất của các hộ liền kề thì ngõ đi chung giáp đất hộ ông L, ông N và giáp đất hộ ông T có chiều rộng ngõ giáp thửa số 107 là 3,54m và chiều rộng ngõ giáp đường xóm là 3,5m tổng diện tích là 70,5m^2 theo sơ đồ đo đạc

của Công ty TNHH Ân Khánh là có căn cứ. Lời khai của Ông Phạm Văn T cho rằng chiều rộng lối đi chung đoạn giáp đường xóm tính từ giáp đất nhà ông T đến giáp nhà anh V, chị Th chỉ có 2,6m là không phù hợp với hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng; thực tế từ khi vợ chồng anh V, chị Th xây nhà năm 2010 đến nay không có ai tranh chấp về việc lấn chiếm lối đi chung. Ông T cho rằng thửa đất của gia đình ông đang sử dụng bị thiếu chiều dài mặt đường là không có căn cứ.

Mặc dù bản đồ 299 xã M lập năm 1985 không thể hiện có lối đi chung giữa các thửa đất đang tranh chấp nhưng năm 1998, khi đo đạc lập bản đồ địa chính xã M đã thể hiện có lối đi chung trên bản đồ. Phần diện tích đất làm ngõ thuộc đất đường giao thông do UBND xã M 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, không phải là lối đi riêng. Phần diện tích 70,5m^2 đất lối đi theo hiện trạng là đất do Nhà nước quản lý, là lối đi duy nhất vào thửa đất của hộ ông L, hộ ông N và liền kề với thửa đất số 223 của hộ ông T nên là lối đi chung của các hộ trên, các hộ đều được quyền sử dụng phù hợp quy định của pháp luật, không ai được cản trở.

[2.5] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy những quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ pháp luật, tại cấp phúc thẩm bị đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không đưa ra được lý lẽ thuyết phục để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Phạm Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn T phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được đối trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002792 ngày 10/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 và người phải thi hành án 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Tiến Dũng