TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2025/DS-PT
Ngày: 17-02-2025
V/v "Tranh chấp lối đi chung"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Anh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Trung

Ông Nguyễn Đức Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Xuân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về "Tranh chấp lối đi chung". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Vũ Thị D, sinh năm 1957. Địa chỉ: Xóm G, xã X, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nông Thị N, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số E đường N, khối T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. *Bị đơn*: Ông Trương Công Đ, sinh năm 1946 và bà Thái Thị T, sinh năm 1946. Địa chỉ: Xóm G, xã X, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trương Công T1, sinh năm 1982 và anh Trương Công T2, sinh năm 1986. Địa chỉ: Xóm G xã X, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Vũ Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ý kiến của nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền:

Theo Bản đồ 299, thửa đất số 312 của gia đình bà Vũ Thị D và thửa đất số 357 gia đình ông Trương Công Đ đang sử dụng có con đường xóm là lối đi chung giữa hai thửa đất. Trong quá trình sử dụng gia đình ông Đ đã lấn chiếm con đường

trên, xây dựng chuồng bò cùng các công trình khác và đã tiến hành chỉ mốc đo đạc chung vào thửa đất 357 nêu trên. Mặt khác, gia đình ông Đ hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 357, phần diện tích là lối đi chung nêu trên không có căn cứ để xác định thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Đ.

Việc gia đình ông Trương Công Đ và bà Thái Thị T lấn chiếm và xây dựng các công trình lên phần diện tích đất là lối đi chung của hai thửa đất nêu trên đã làm hạn chế quyền về lối đi chung, quyền tách thửa và chuyển nhượng đối với thửa đất số 312 của gia đình bà D. Phần diện tích đất của gia đình bà D tiếp giáp đường xóm chỉ còn có 4,07 m, trong khi mặt trước thửa đất số 312 của gia đình bà D có tổng chiều dài là 21,79 m, phần mặt trước thửa đất 312 của gia đình bà D bị gia đình ông Đ lấn chiếm có chiều dài là 17,72 m. Việc gia đình ông Trương Công Đ lấn chiếm lối đi chung như yêu cầu khởi kiện đã làm hạn chế quyền của người sử dụng đất là bà D đó là quyền tách thửa theo quy định của UBND tỉnh N. Hiện nay, thửa đất 312 chỉ có 4,07 m tiếp đường xóm không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật.

Bà Vũ Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Công Đ trả lại lối đi chung qua hết thửa đất số 312 của gia đình bà D và thửa đất số 357 của gia đình ông Đ theo bản đồ 229. Buộc gia đình ông Đ lắp máng nước để thoát nước ở mái chuồng bò của gia đình ông Trương Công Đ (liền kề với thửa dất số 312 của gia đình bà Vũ Thị D) để nước chảy ở mái của chuồng bò nhà ông Đường K chảy trực tiếp xuống thửa đất 312 của bà D.

Trường hợp yêu cầu trả lại lối đi chung và yêu cầu tháo dỡ không được chấp nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Trương Công Đ bà Thái Thị T cắt phần mái chảy chuồng bò trên mốc giới ranh giới hai thửa đất và lắp đặt mái chảy để nước không chảy trực tiếp lên phần đất của bà D

2. Ý kiến của bị đơn ông Trương Công Đ và bà Thái Thị T; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Việc nguyên đơn yêu cầu là không có cơ sở, gia đình ông Đ, bà T là người đến ở trước, ổn định, chuồng bò xây dựng trước năm 1995; gia đình bà D mới mua lại, khi đến ở đã thống nhất mốc giới vào năm 2016, bà D đã làm GCNQSDĐ không có ý kiến gì. Nguyên nhân dẫn đến bà D khởi kiện là do trước đó gia đình bà D muốn xây lại cổng trên phần lối đi chung hai gia đình hiện đang sử dụng nhưng hai bên xích mích, gia đình ông Đ bà T không đồng ý, Ủy ban nhân dân xã đã giải quyết xác định lối đi chung của hai gia đình không cho phép bà D xây cổng trên đó nên bà D mới khởi kiện sang vụ án này. Thực tế ranh giới mốc giới hai bên đã thống nhất từ trước đến nay là chủ cũ thửa đất bà D mua lại, bà D về ở cũng ổn định không có vấn đề gì. Do đó gia đình ông Đ và bà T không chấp nhận yêu cầu của bà D đề nghị tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật. Hiện tại nước mưa từ mái nhà chuồng bò nhà ông Đ bà T có chảy sang phần đất bà D là đúng, ông Đ, bà T sẽ khắc phục. Người đại diện theo ủy quyền của bà D yêu cầu cắt

phần mái chuồng bò nằm trên mốc giới hai thửa đất là không đúng, mốc giới và phần mái chuồng bò nằm trên phần đất của gia đình ông Đ bà T, quá trình làm việc tại xóm và xã đã kết luận về vấn đề này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 47, Điều 157, Điều 235, Điều 264 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 179, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 166, Điều 245, Điều 250, Điều 252 và Điều 254 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị D về việc buộc ông Trương Công Đ và bà Thái Thị T trả lại lối đi chung và tháo dỡ bờ tường, mái chuồng bò hiện đang xây dựng trên mốc giới ngăn cách của thửa đất 312 của gia đình bà D, trả lại mốc giới để nước chảy ở mái chuồng bò của gia đình ông Trương Công Đ không chảy trực tiếp xuống thửa đất 312 của gia đình bà D.

Giao trách nhiệm cho gia đình ông Trương Công Đ bà Thái Thị T xử lý nước mưa lắp đặt hệ thống mái chảy để nước mưa không làm ảnh hưởng phần đất của bà D, không được để nước mưa trên mái chuồng bò chảy xuống phần đất của bà Vũ Thị D;

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Ngày 16/6/2024, nguyên đơn bà Vũ Thị D có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DSST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D buộc gia đình ông Trường Công Đ1 và bà Thái Thị T trả lại 39 m^2 lối đi chung qua hết thửa đất số 312 của gia đình bà D và thửa đất số 357 của gia đình ông Đ1 theo đúng bản đồ 299 và buộc gia đình ông Đ1 phải tháo dỡ công trình là mái chuồng bò và nhà vệ sinh nằm trên phần đất có diện tích trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Vũ Thị D và người đại diện theo uỷ quyền vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị D; giữ

nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và đương sự có mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị D nộp trong hạn luật định, hình thức và nội dung đơn kháng cáo hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà bà Vũ Thị D và người đại diện theo uỷ quyền vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Vũ Thị D và người đại diện theo uỷ quyền của bà D.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị D, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên đơn bà Vũ Thị D cho rằng bản đồ 299 thể hiện thửa đất 312 của gia đình bà D và thửa đất 357 gia đình ông Trương Công Đ đang sử dụng có lối đi chung diện tích 39 m^2 giữa hai thửa đất; quá trình sử dụng gia đình ông Đ đã lấn chiếm con đường trên, xây dựng chuồng bò và các công trình khác và đã chỉ đo mốc giới đo đạc chung vào thửa đất 357 của gia đình ông Đ.

Xét về nguồn gốc diện tích 39 m² đất tranh chấp nằm giữa thửa đất số 312 của bà Vũ Thị D và thửa đất số 357 của gia đình ông Trương Công Đ, bà Thái Thị T mà nguyên đơn cho rằng phần đất đó là lối đi chung trước đây được thể hiện trên bản đồ 299, thấy rằng:

Theo Công văn số 692 ngày 01/4/2024 và Công văn số 771 ngày 10/4/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Y thì hồ sơ lưu trữ cấp GCNQSDĐ cho các hộ tại văn phòng Đăng ký đất đai không có lưu trữ. Tuy nhiên, căn cứ vào sơ đồ 299 của Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y, tỉnh Nghệ An (gọi tắt UBND xã X) giữa thửa đất số 252 (của bà D mua lại của ông Trần Đình H) và thửa đất số 257 của gia đình ông Đ, bà T có một khoảng trống ngăn cách ở giữa chạy dài giữa hai thửa đất, trên bản đồ không thể hiện rõ khoảng đất trống ở giữa là đường đi hay kênh mương. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính số 17 hiện tại của UBND xã X thể hiện thửa đất số 252 nay được đo đạc lại là thửa 312 có diện tích 328 m² của nguyên đơn bà Vũ Thị D và thửa 257 nay đo đạc lại là thửa 357 của gia đình ông Đ, bà T thể hiện hai thửa đất này giáp ranh nhau. Phía Tây của thửa đất số 357 thể hiện đường đi thẳng vào thửa đất số 312 của nhà bà D.

Lời khai của ông Trần Đình H là người đã ở trên thửa đất số 252 trước khi bán cho bà Vũ Thị D thì nguồn gốc thửa đất trên là của ông bà ngoại ông H; năm 1967, ông H ở trên thửa đất này với bà ngoại, đến năm 2000 thì gia đình ông H bán thửa đất trên cho bà Vũ Thị D. Từ khi ông H ở trên thửa đất số 252, thì không thấy có lối đi chung giữa thửa đất ông H ở với thửa đát gia đình ông Đ. Giữa đất giáp ranh nhà ông H là chuồng bò của gia đình ông Đ, bà T không có lối đi chung, bờ tường của gia đình ông H và chuồng bò nhà ông Đ giáp nhau, ở giữa không có lối nào cả.

Tại biên bản xác minh ngày 22/5/2024, ông Lê Đình H1 nguyên là cán bộ địa chính xã X từ năm 1979 đến năm 2004 và nay là bí thư xóm G xã X cho biết: Thửa đất 312 của bà Vũ Thị D được nhận chuyển nhượng từ ông Trần Đình H. Từ trước đến nay giữa nhà bà D và ông Đ, bà T chỉ có một lối đi chung hiện tại các bên đang sử dụng, không có lối đi chung như bà D đang khởi kiện. Phần đất trống ngăn cách giữa đất ông Đ, bà T với đất nhà bà D thể hiện trên bản đồ 299 có thể trước đây là mương thoát nước hoặc hào giao thông.

Tại biên bản xác minh ngày 22/5/2024, ông Nguyễn Đình T3 nguyên là cán bộ địa chính xã X từ năm 1995 đến năm 2021 cho biết: Thửa đất mà bà D đang sử dụng trước đây là của ông Trần Đình H. Khi bà D mua đất của ông H hiện trạng đang nguyên như cũ, không có tranh chấp. Theo Bản đồ 299 ranh giới giữa đất ông H (nay là bà D) với ông Đ, bà T từ khi ông T3 làm địa chính không thể hiện đường và mương tiêu nước. Theo Bản đồ 299 có thể trước đây là mương tiêu nước hoặc hào giao thông.

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ thấy rằng, bà D là chủ sử dụng thửa đất số 312 kể từ năm 2000 đến nay; tại thời điểm bà D mua đất của ông H thì gia đình ông H và gia đình ông Đ, bà T không tranh chấp về lối đi chung hay ranh giới quyền sử dụng đất. Tại thời điểm mua bán đất với ông H, bà D cũng mua lại nguyên hiện trạng thửa đất của gia đình ông H. Sau khi mua đất năm 2016, bà D làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng không có ý kiến gì về ranh giới đối với các hộ liền kề và với gia đình ông Đ, bà T. Tại sơ đồ hình thể thửa đất trong GCNQSDĐ của bà D cũng không thể hiện lối đi chung như bà D yêu cầu giải quyết. Mặt khác, gia đình ông H từ trước thời điểm bán đất cho bà D sử dụng lối đi hiện tại mà bà D đang sử dụng và khẳng định từ trước tới nay giáp ranh đất nhà ông H và chuồng bò nhà ông Đ, bà T không có lối đi chung nào.

Mặt khác, thửa đất số 312 của gia đình bà D có lối đi sử dụng ổn định từ trước thời điểm bà D mua lại đất của ông H.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án sơ thẩm đã xem xét toàn diện, đầy đủ các tài liệu chứng cứ và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị D là có căn cứ. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Do bà Vũ Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị D; giữ nguyên của Bản án dân sự sơ thẩm 12/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Y;
- Chi Cục THADS huyện Y;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Hoàng Ngọc Anh