

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 28/2019/DS-PT

Ngày: 15/ 5/2019

V/v: Tranh chấp ngõ đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Ông Trịnh Văn Sơn - 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 Trọng Dân - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 5 năm 2019, 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: 46/2018/TLPT-DS ngày 21-12-2018 về việc “Tranh chấp ngõ đi chung”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS – ST ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2019/QĐXX-PT ngày 01 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị C - Sinh năm 1967

Địa chỉ cư trú: Số 7, ngõ 483 L, tổ 13, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định

2. Anh Vũ Ngọc S - Sinh năm 1971

HKTT: Số 4/18 ngõ H, phường P, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Địa chỉ cư trú: 458 đường K, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định.

3. Anh Đặng Quang T - Sinh năm 1969

Địa chỉ cư trú: Số 4/27 đường L, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Đình M - Sinh năm 1947

Địa chỉ cư trú: Số 1, ngõ 483 L, tổ 13, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định.

2. Chị Phạm Thị Trà G - Sinh năm 1977

Địa chỉ cư trú: Số 3, ngõ 483 L, tổ 13, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định

3. Chị Nguyễn Thị H - Sinh năm 1984

Địa chỉ cư trú: Số 33/56 đường B, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H: NLQ1 - Sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 2, ngõ 483 L, tổ 13, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định

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

1. NLQ1 - Sinh năm 1958

2. NLQ2 - Sinh năm 1960

Địa chỉ cư trú: Số 2, ngõ 483 L, tổ 13, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định

3. NLQ3

Địa chỉ cư trú: Số 4/18 ngõ H, phường P, thành phố N, tỉnh Nam Định

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ3: Anh Vũ Ngọc S - Sinh năm 1971 (Chồng NLQ3).

4. NLQ4

5. NLQ5 - sinh năm 1986 (con gái NLQ4)

6. NLQ6 - Sinh năm 2000 (con trai NLQ4)

Địa chỉ cư trú: Số 69 đường T, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định.

7. NLQ7, sinh năm 1997 (Con gái chị G)

8. NLQ8 - Sinh năm 2000

Người đại diện theo pháp luật cho NLQ8: Chị Phạm Thị Trà G (mẹ NLQ8)

Địa chỉ cư trú: Số 3, ngõ 483 L, tổ 13, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định

- *Người kháng cáo:* Anh Vũ Ngọc S, Đặng Quang T là nguyên đơn; ông Nguyễn Đình M là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt anh T, anh S, bà Nguyễn Thị C, ông M, chị G, NLQ1, NLQ2. Những người còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, các nguyên đơn trình bày và đề nghị như sau:

Năm 2009, ông Nguyễn Đình Dung mất không để lại di chúc; Ngày 06/8/2016 NLQ4 (là vợ ông Dung) và những người thừa kế theo pháp luật đã lập văn bản nhận di sản thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn Đình Dung, văn bản có xác nhận của phòng công chứng thuộc Sở Tư pháp tỉnh Nam Định. Ngày 12-

10-2017 NLQ4 cùng các con đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trong văn bản nhận di sản thừa kế cho anh Vũ Ngọc S và anh Đặng Quang T. Trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên đã được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định tách thửa đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng thành nhiều thửa đất có diện tích phù hợp theo yêu cầu của các bên. Ngày 06-02-2018 bên nhận chuyển nhượng là anh Vũ Ngọc S và anh Đặng Quang T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ). Cụ thể: Anh Đặng Quang T đứng tên trong 03 bìa đỏ là bìa đỏ số CI 453022 thửa 217 tờ bản đồ số 52 diện tích 75,8 m², bìa đỏ số CI 453024 thửa 219 tờ bản đồ số 52 diện tích 58,6 m² và bìa đỏ số CI 453027 thửa số 222 tờ bản đồ số 52 diện tích 63,4 m²; Anh Vũ Ngọc S và NLQ3 đứng tên trong 03 bìa đỏ là bìa đỏ số CI 453023 thửa số 218 tờ bản đồ số 52 diện tích 58,6 m², bìa đỏ số CI 549215 thửa số 220 tờ bản đồ số 52 diện tích 77,3 m² và bìa đỏ số 453026 thửa số 221 tờ bản đồ số 52 diện tích 83,7 m². Tất cả bìa đỏ mang tên anh T và anh S do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 06-02-2018, vị trí các thửa đất đều có địa chỉ tại tổ 13, Liên Hà II, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định.

Bà Nguyễn Thị C (là em gái ông M, ông Dung, NLQ1) là người được phân chia thửa đất của bố mẹ để lại giáp với đất của ông Dung bán cho anh T, S và đã được cấp bìa đỏ. Quá trình phân chia diện tích đất cho NLQ4 đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật, theo bìa đỏ cấp cho NLQ4 thì thửa đất giáp ngõ đi chung của gia đình

Tháng 10-2017, ông Nguyễn Đình M, chị Phạm Thị Trà G và chị Nguyễn Thị H tự ý tiến hành xây tường bao, xây cổng bịt lối vào lấn chiếm toàn bộ ngõ phía trong không cho các hộ phía trong ngõ đi lại. Ủy ban nhân dân phường Lộc Hạ đã tiến hành hòa giải nhiều lần về việc tranh chấp ngõ đi chung nêu trên nhưng không thành. Nay bà Nguyễn Thị C, anh Vũ Ngọc S và anh Đặng Quang T khởi kiện đề nghị Tòa án xác định ngõ đi là ngõ chung của các gia đình đã được cấp bìa đỏ. Chiều dài ngõ là 27,25m, chiều rộng 2m đã được thể hiện trên trích lục bản đồ số 52 và yêu cầu ông M, chị G và chị H phải tháo dỡ phần xây dựng tường bao, trụ cổng trả lại hiện trạng ngõ đi chung theo đúng như trong trích lục bản đồ số 52.

* Trong các bản tự khai và ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là ông Nguyễn Đình M trình bày:

Năm 1976, ông đi bộ đội về được bố mẹ là cụ Ân và cụ Gái cho thửa đất bên cạnh thửa đất của gia đình đang sử dụng (thửa đất số 69 tờ bản đồ số 52). Năm 2000, ông M cắt phần đất phía trong cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn

Đình Cường và chị Phạm Thị Trà G. Ông cũng là người làm ngõ chạy thẳng từ thửa đất nhà anh Cường chị G ra ngoài để gia đình anh Cường chị G thuận tiện đi lại sinh hoạt. Năm 1993, cụ Ân và cụ Gái mất không để lại di chúc. Năm 2002, ông M đứng lên phân chia thửa đất do bố mẹ để lại cho các em gồm có ông Dung, NLQ1 và bà Nguyễn Thị C. Ngày 02-8-2006 ông Nguyễn Đình Dung cùng vợ là NLQ4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 199506 thửa đất số 75 tờ bản đồ số 52 diện tích 472,8 m²; NLQ1 cùng vợ là NLQ2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) số AE 199508 thửa đất số 93 tờ bản đồ số 52 diện tích 313,4 m²; bà Nguyễn Thị C được cấp bìa đỏ số AE 199507 thửa đất số 82 tờ bản đồ số 52 diện tích 200,4 m². Phần diện tích còn lại so với tổng diện tích mà ông Dung, NLQ1 và bà Nguyễn Thị C được cấp là 77,4m². Sau khi chia đất, hộ NLQ1, hộ ông Dung và hộ bà Nguyễn Thị C vẫn đi ngõ riêng, không sử dụng phần ngõ mà ông M đã làm cho anh Cường. Đến năm 2005, do NLQ1 lấp phần ngõ đi riêng mà các hộ ông Dung, hộ NLQ1 và hộ bà Nguyễn Thị C đi riêng nên ông M đã làm một lối đi cho hộ bà Nguyễn Thị C đi vào bằng ngõ ông M làm cho anh Cường. Đối với hộ ông Dung do không có người ở nên ông không mở lối đi vào thửa đất nhà ông. Phần tường bao, trụ cổng xây dựng trên ngõ là do ông Minh, chị G và chị H xây dựng nhằm đảm bảo an ninh trong ngõ. Ông M và chị G khẳng định ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi của nhà chị G, nguồn gốc ngõ là do ông M cắt đất vườn mở ngõ đi cho vợ chồng chị G. Ông M và chị G không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, anh T và anh S. Ông M đề nghị anh T và anh S là người mua đất muốn có ngõ đi thì phải bỏ tiền ra mua giá trị quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất nhà ông và nhà chị G tăng lên so với diện tích đất trong bản đồ năm 1977 là do khi đo đạc cấp bìa đỏ đã đo cả phần diện tích ao mà gia đình ông san lấp, phần diện tích san lấp gia đình ông và chị G đã nộp thuế trước bạ nên đã được cấp bìa đỏ. Phần diện tích tăng lên không phải là phần diện tích nằm trong diện tích ngõ đang tranh chấp.

* Trong các bản tự khai và ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là Chị Phạm Thị Trà G trình bày: Ngõ đi từ cổng nhà chị đi ra cổng của bố chị là do bố chị cắt đất của bố chị để làm ngõ cho chị. Nếu những cô, chú và anh em trong đại gia đình chị thì đi chung, còn với người ngoài thì làm ngõ khác mà đi, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

* Trong các bản tự khai và ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị là con gái của NLQ1 và NLQ2, năm 2011 bố mẹ chị tặng cho chị thửa đất số 93A, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: ngõ 483, tổ 13, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định. Chị đã được Ủy ban nhân dân thành phố

Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 228303 ngày 02-6-2011. Thửa đất này mang tên một mình chị không liên quan đến chồng chị vì chị được tặng cho riêng. Chị xác định ngõ đi đang tranh chấp là do ông M cắt để làm ngõ đi cho vợ chồng anh Cường và chị G, những người mua đất muốn có ngõ đi thì phải nói chuyện với toàn bộ anh em trong gia đình chị. Vì thửa đất của chị có ngõ đi khác nên chị không liên quan đến ngõ tranh chấp. Phần tường bao giáp ngõ tranh chấp là do chị xây dựng, nếu bà Nguyễn Thị C, anh T, anh S yêu cầu chị dỡ bỏ thì phải bồi thường giá trị xây dựng cho chị. Chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, anh T, Sơn.

* Trong các bản tự khai và ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng, NLQ1 và NLQ2 trình bày: Ngõ đi đang tranh chấp là do ông M cắt đất mở ngõ cho vợ chồng chị G. Nguồn gốc đất trước đây là của bố mẹ ông đều nằm trong cùng một thửa, khi chia cho các con trong nhà để sử dụng thì ông M mới cho đi chung, người ngoài muốn có ngõ đi thì phải nói với anh em nhà ông, ông đề nghị Tòa án xem xét. Thửa đất số 93A, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: ngõ 483, tổ 13, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định ông đã tặng cho con gái là Nguyễn Thị H, đã được cấp bìa đỏ mang tên chị H. Đoạn tường bao tại phần đất của chị H giáp ngõ đang tranh chấp là do chị H bỏ tiền xây dựng, ông chỉ đứng ra thuê thợ và trông coi giúp chị H.

* NLQ7 (con gái anh Cường và chị G) trình bày: Bố cháu mất năm 2006 không để lại di chúc, cháu đang là sinh viên ở cùng mẹ cháu, đất ở và ngõ đi của gia đình là do ông nội Nguyễn Đình M cho. Nay bố cháu đã chết, cháu đề nghị Tòa án xác định ngõ đi là của ba mẹ con cháu, không cho phép ai đi chung và không bán khi chưa được sự đồng ý của gia đình. Cháu ủy quyền cho mẹ cháu giải quyết những vấn đề liên quan đến ngõ đi và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết tại Tòa án.

* NLQ3 trình bày: Vợ chồng chị cùng anh T mua mảnh đất của NLQ4 tại số nhà 5 ngõ 483 Liên Hà 2, đường Thái Bình, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định. Ông M, chị G, chị H xây dựng lấn chiếm ngõ đi chung, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Chị ủy quyền cho chồng là anh Vũ Ngọc S tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

* NLQ4 trình bày: Ngõ đi đang tranh chấp hình thành từ khi ông M đại diện cho gia đình phân chia đất. Bà xác định phần ngõ này là ngõ đi chung của các hộ trong gia đình sau khi được phân chia và đã được thể hiện trên bản đồ. Gia đình bà đã bán phần đất được phân chia cho anh Vũ Ngọc S và anh Đặng Quang T và thực hiện đầy đủ thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất. Đối với tranh chấp giữa các hộ bà Nguyễn Thị C, hộ ông Sơn, hộ ông Tiến

với hộ ông M, hộ chị G và hộ chị H về ngõ đi chung không liên quan đến bà. Bà đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

* Ủy ban nhân dân (UBND) phường Lộc Hạ có quan điểm như sau: Phần diện tích ngõ đi chung được hình thành từ khi ông M cất đất cho con trai là anh Nguyễn Đình Cường. Diện tích ngõ đi chung nằm trong tổng thể diện tích đất của cụ Nguyễn Đình Ấn và cụ Nguyễn Thị Gái nhưng theo bản đồ địa chính năm 1977 và sổ đăng ký ruộng đất năm 1981 thì ngõ đi nằm trên phần diện tích đất mang tên ông Nguyễn Đình M. Năm 2004, ông M làm thủ tục chia đất cho anh Cường và cũng trong giai đoạn này ông M đứng ra làm thủ tục phân chia đất cho các em. Tại thời điểm này, các hộ gồm ông M, anh Cường, ông Dung, NLQ1, và bà Nguyễn Thị C đã xác định phần diện tích ngõ đi chung, ký giáp ranh sơ đồ ngõ đi chung. Sau khi hoàn thành các thủ tục phân chia đất và ngõ đi chung thì các cơ quan nhà nước có thẩm quyền mới lập hồ sơ xét duyệt để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, anh Cường, ông Dung, NLQ1 và bà Nguyễn Thị C. Quan điểm của địa phương là khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh chị em trong gia đình đã xác định phần diện tích ngõ đi chung để sử dụng chung. UBND phường Lộc Hạ đề nghị Tòa án căn cứ qui định pháp luật để giải quyết dứt điểm tranh chấp ngõ đi chung, giữ gìn an ninh trật tự tại địa phương.

* Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cụ thể như sau:

- Phần diện tích đất ngõ thể hiện trên tờ bản đồ số 52 ngày 24-6-2005 (ngõ đang tranh chấp) có chiều dài phía giáp đất ông M là 20,19m, phía giáp đất anh Cường là 7,28m, phía giáp đất chị H là 12,99m, phía giáp đất bà Nguyễn Thị C là 6,88m, phía giáp đất ông S, T là 5,37m. Chiều rộng phía ngoài giáp ngõ chung là 02m, phía trong giáp đất anh Cường và ông Sơn, Tiến là 1.99m. Tổng diện tích là $56,49 \text{ m}^2 \times 1.800.000 \text{ đồng/m}^2 = 101.682.000 \text{ đồng}$. Phần diện tích ngõ thực tế đang sử dụng là $44,8 \text{ m}^2$ (Ranh giới từ ngõ đi thực tế so với ngõ đi trên bản đồ số 52 đến giáp đất ông M là $5,1 \text{ m}^2$; Ranh giới ngõ đi thực tế so với ngõ đi trên bản đồ số 52 đến giáp đất chị H là $4,0 \text{ m}^2$).

- Một đoạn tường bao phía ngoài ngõ chung giáp đất của chị H. Chị H là người bỏ tiền xây dựng, chiều dài 9,75 m, cao 1,15m, xây bằng gạch bi và xây nghiêng, trị giá là 5.958.000 đồng.

- Một đoạn tường bao giáp đất của bà Nguyễn Thị C và giáp đất của anh T, anh S. Ông M là người bỏ tiền xây, chiều dài 22,56m, cao 1,02m, xây gạch bi nghiêng trị giá là 12.236.000 đồng.

- Một đoạn tường bao giáp trụ cổng nhà ông M, do ông M bỏ tiền xây, chiều dài 0,6 m, cao 1,9 m, xây gạch bi nghiêng trị giá là 606.000 đồng.

- Trụ cổng hai bên do ông M xây bằng gạch bi kích thước mỗi trụ là 0,4 m x 0,4 m, cao 2,03 m. Trị giá 02 trụ cổng là 468.600 đồng.

- 02 cánh cổng bằng sắt do ông M mua, chiều rộng 1,7 m, cao 2,30 m, trị giá 1.955.000 đồng.

- Toàn bộ diện tích ngõ đang tranh chấp do ông M làm bằng vôi xi, láng xi măng, trị giá $56,49 \text{ m}^2 \times 155.000 \text{ đồng/m}^2 \times 50\% = 4.378.000 \text{ đồng}$.

Tổng trị giá quyền sử dụng đất ngõ đang tranh chấp, giá trị vượt lập ngõ, tường bao và vật kiến trúc trên ngõ đang tranh chấp là 127.283.600 đồng.

* Bản án sơ thẩm số 24/2018/DS- ST ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định đã quyết định:

- Áp dụng Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang T và anh Vũ Ngọc S.

- Công nhận quyền sử dụng ngõ đi chung gồm những hộ gia đình ông Nguyễn Đình M, chị Phạm Thị Trà G, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị H, anh Đặng Quang T, anh Vũ Ngọc S và NLQ3. Kích thước các chiều ngõ đi chung cụ thể như sau: Chiều rộng ngõ phía ngoài tính từ giáp đất của chị Nguyễn Thị H đến giáp đất ông Nguyễn Đình M là 02 m; Chiều rộng ngõ phía trong tính từ đất của anh Đặng Quang T và anh Vũ Ngọc S đến đất chị Phạm Thị Trà G là 1,99 m; chiều dài giáp đất ông M là 20,19 m; chiều dài giáp đất chị G là 7,28 m; chiều dài giáp đất chị H là 12,99 m; chiều dài giáp đất bà Nguyễn Thị C là 6,88 m; chiều dài giáp đất anh T và anh S là 5,37 m. Vị trí ngõ đi chung tại tổ 13, Liên Hà 2, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định. (Ngõ đi chung có sơ đồ chi tiết kèm theo)

- Buộc anh Đặng Quang T phải trả cho ông Nguyễn Đình M và chị Phạm Thị Trà G số tiền 12.729.000 đồng (Mười hai triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn); Anh Vũ Ngọc S cùng vợ là NLQ3 phải trả cho ông Nguyễn Đình M và chị Phạm Thị Trà G số tiền 12.729.000 đồng (Mười hai triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn).

- Buộc ông Nguyễn Đình M phải phá dỡ toàn bộ tường bao, trụ cổng, cánh cổng đã xây dựng trên ngõ để trả lại hiện trạng ngõ đi chung của các hộ gia đình gồm ông Nguyễn Đình M, chị Phạm Thị Trà G, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị H, anh Đặng Quang T, anh Vũ Ngọc S.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đặng Quang T phải nộp 636.000 đồng, anh T đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0001156 ngày 24-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định được đối trừ. Anh Đặng Quang T còn phải nộp 336.450 đồng.

Anh Vũ Ngọc S và NLQ3 phải nộp 636.000 đồng, anh T đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0001155 ngày 24-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định được đối trừ. Anh Vũ Ngọc S và NLQ3 còn phải nộp 336.4500 đồng.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0001155 ngày 24-01-2018 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Nam Định.

Miễn án phí cho ông Nguyễn Đình M và chị Phạm Thị Trà G.

* Tại đơn kháng cáo ngày 14/11/2018, ông Nguyễn Đình M kháng cáo không đồng ý với bản án như sau: Ngõ đi đang tranh chấp là ngõ của gia đình ông mở cho vợ chồng anh Cường chị G chứ không phải ngõ đi chung. Tường bao xây quanh ngõ là để bảo vệ an ninh trên diện tích đất của ông nên không ai có quyền tháo dỡ. Trường hợp Tòa phán quyết bắt buộc phải làm ngõ đi chung thì anh S và anh T phải bồi thường cho ông theo giá đất thị trường là 3.000.000đ/1m²

Trong đơn kháng cáo ngày 20/11/2018 anh Vũ Ngọc S và Đặng Quang T kháng cáo như sau: Các anh không chấp nhận trả cho ông Nguyễn Đình M và chị Phạm Trà Giang số tiền là 25.459.000đ, không phải trả số tiền chi phí cho Hợp đồng vẽ sơ đồ hiện trạng đất là 11.005.000đ, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh S, Tiến rút một phần kháng cáo về số tiền chi phí cho Hợp đồng vẽ sơ đồ hiện trạng đất là 11.005.000đ và 2 anh tự nguyện trả cho ông M và chị G khoản tiền chi phí đổ sỏi vôi và láng xi măng ngõ là 1.459.200đ (Mỗi anh trả 729.600đ)

- Ông M rút một phần kháng cáo: Ông không yêu cầu anh T, Sơn phải bồi thường cho ông giá trị tiền đất theo giá thị trường là 3.000.000đ/1m².

* 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: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình M, anh Vũ Ngọc S và anh Đặng Quang T. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ

luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định.

- 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, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình M, anh Vũ Ngọc S và anh Đặng Quang T là hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Chị H, NLQ3, NLQ7, NLQ8 vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; NLQ4, NLQ5, NLQ6 đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Tòa án căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định NLQ1, NLQ2 là bị đơn và chị Nguyễn Thị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Vì thửa đất của NLQ1, NLQ2 đã tặng cho chị H, chị H đã được cấp bìa đỏ; tường bao xây lấn chiếm ngõ là do chị H bỏ tiền xây dựng. Vì vậy cần xác định chị Nguyễn Thị H là bị đơn, NLQ1 và NLQ2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1 Nguồn gốc ngõ đi chung đang tranh chấp: Theo các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập thì có căn cứ xác định: Năm 2000 ông M đã cắt một phần đất cho vợ chồng con trai ông là anh Nguyễn Đình Cường và chị Phạm Thị Trà G. Sau khi cắt đất cho anh Cường xây nhà thì ông M đã mở ngõ đi vào phần đất nhà anh Cường. Như vậy, xác định nguồn gốc ngõ đi đang tranh chấp là do ông M cắt một phần đất để làm ngõ và được hình thành và sử dụng từ năm 2000 cho đến nay. Năm 2002, ông M được ủy quyền đứng ra phân chia đất của bố mẹ để lại cho những người em gồm ông Nguyễn Đình Dung, NLQ1 và bà Nguyễn Thị C nhưng không để phần diện tích ngõ đi chung. Năm 2009, ông Nguyễn Đình Dung chết không để lại di chúc; năm 2017 NLQ4 là vợ ông Dung cùng các con đã lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho anh Đặng Quang T và anh Vũ Ngọc S. Anh T, anh S đã chia tách thửa đất mua của NLQ4 làm nhiều thửa và đã được cấp bìa đỏ. Tháng 10 năm 2017, ông M và chị G, chị H đã xây dựng tường bao, trụ cổng làm ảnh hưởng đến ngõ đi nên đã xảy ra tranh chấp.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự.

- Về kháng cáo của anh T, Sơn.

Xét thấy ngõ đi được hình thành khi ông M cắt đất cho anh Cường từ năm 2000, năm 2002 ông M đứng ra phân chia đất của bố mẹ cho các em thì không dành đất để làm ngõ đi chung mà lấy ngõ đi này làm ngõ đi chung của các hộ ông M, anh Cường, ông Dung, NLQ1 và bà Nguyễn Thị C. Khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì các hộ này đều xác định là ngõ đi chung, ký giáp danh sơ đồ để đề lập hồ sơ cấp bìa đỏ. Sau đó các hộ này đều được cấp bìa đỏ, diện tích ngõ đi chung không nằm trong diện tích được cấp bìa đỏ của hộ nào.

Anh Đặng Quang T và anh Vũ Ngọc S là người mua đất của NLQ4 (Vợ ông Nguyễn Đình Dung), thừa đất của ông Nguyễn Đình Dung và NLQ4 được phân chia từ năm 2002 và đến năm 2006 đã được cấp bìa đỏ. Năm 2009, ông Dung chết không để lại di chúc; năm 2017 NLQ4 cùng các con đã bán đất cho anh T và anh S. Khi mua đất anh T và anh S đã xem xét nguồn gốc thửa đất và xác định thửa đất có ngõ đi vào thì anh T và anh S mới mua. Căn cứ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc mua đất thì thửa đất của NLQ4 đã được cấp bìa đỏ và trên trích lục bản đồ số 52 thể hiện thửa đất giáp với ngõ đi chung. Anh T, anh S nhận chuyển nhượng đất hợp pháp của NLQ4 thì các anh được kế thừa quyền sử dụng ngõ đi chung của NLQ4 để lại. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh T, anh S phải thanh toán cho ông M và chị G một phần giá trị quyền sử dụng đất ngõ đi chung là không có căn cứ, do đó yêu cầu kháng cáo của anh T và anh S về vấn đề này được chấp nhận. Tuy nhiên cần chấp nhận sự tự nguyện của anh T, anh S trả cho ông M và chị G khoản tiền chi phí đổ sỏi và láng xi măng ngõ là 1.459.200đ (Mỗi anh trả 729.600đ)

Đối với khoản chi phí tố tụng 11.005.000đ: Tại phiên tòa anh T, anh S đã rút yêu cầu kháng cáo về vấn đề này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Tuy nhiên cần rút kinh nghiệm với Tòa án cấp sơ thẩm vì đã không xem xét giải quyết khoản tiền chi phí tố tụng trong bản án.

- Về yêu cầu kháng cáo của ông M.

Như đã phân tích ở trên, mặc dù nguồn gốc ngõ đi là do ông cắt đất của gia đình làm ngõ đi cho hộ anh Cường chị G, nhưng khi ông chia tách đất cho các em thì không dành đất để làm ngõ đi chung mà lấy ngõ đi này làm ngõ đi chung của các hộ ông M, anh Cường, ông Dung, NLQ1 và bà Nguyễn Thị C, ngõ đi này đã được thể hiện trong hồ sơ địa chính và không nằm trong diện tích được cấp sổ đỏ của hộ nào. Qua xem xét và thẩm định tại chỗ, đối chiếu với diện tích đất ở trong bìa đỏ thì diện tích đất nhà ông M và vợ chồng anh Cường đúng như bìa đỏ. Tại phiên tòa phúc thẩm chính ông M cũng thừa nhận rằng nêu hộ NLQ4

không bán đất cho anh T, Sơn thì ông vẫn để cho hộ NLQ4 đi, nhưng thửa đất này NLQ4 đã được cấp bìa đỏ và có ngõ đi vào đất, NLQ4 được quyền định đoạt thửa đất này, bà chuyển nhượng cho anh S, Tiến thì các anh được thừa kế quyền sử dụng ngõ đi chung của NLQ4. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M về việc xác định ngõ đi là của riêng ông và vợ chồng anh Cường. Mặc dù ông M không yêu cầu anh T, Sơn bồi thường khoản gì nhưng xét thấy việc ông M, chị G bỏ công sức tôn tạo đồ sỏi vôi, láng xi măng ngõ đi là thực tế, nên cần ghi nhận sự tự nguyện của anh T và anh S, trả cho ông M và chị G số tiền là 1.459.200đ (Mỗi anh trả 729.600đ)

Ông M, chị G, chị H xây dựng tường bao, trụ cổng, cánh cổng lấn chiếm ngõ đi chung nên cần buộc những người này phải tháo dỡ để trả lại hiện trạng ngõ đi chung.

Từ sự phân tích nhận định nêu trên, cần sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của anh T và anh S, không chấp nhận kháng cáo của ông M.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Vũ Ngọc S, anh Đặng Quang T, bà Nguyễn Thị C được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền 1.459.200đ anh S và anh T tự nguyện trả cho ông M và chị G nên không phải nộp án phí. Trả lại cho anh T, anh S và bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Ông Nguyễn Đình M, chị Phạm Thị Trà G và chị Nguyễn Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông M là người cao tuổi và chị G là hộ nghèo nên được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của anh T, anh S được chấp nhận nên không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Kháng cáo của ông M không được chấp nhận nhưng ông M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí. Trả lại cho anh T, anh S số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định.

Căn cứ Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang T và anh Vũ Ngọc S.

2. Công nhận quyền sử dụng ngõ đi chung gồm những hộ gia đình ông Nguyễn Đình M, chị Phạm Thị Trà G, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị H, anh Đặng Quang T, anh Vũ Ngọc S và NLQ3. Kích thước các chiều ngõ đi chung cụ thể như sau: Chiều rộng ngõ phía ngoài tính từ giáp đất của chị Nguyễn Thị H đến giáp đất ông Nguyễn Đình M là 02 m; Chiều rộng ngõ phía trong tính từ đất của anh Đặng Quang T và anh Vũ Ngọc S đến đất của chị Phạm Thị Trà G là 1,99 m; chiều dài giáp đất ông M là 20,19 m; chiều dài giáp đất chị G là 7,28 m; chiều dài giáp đất chị H là 12,99 m; chiều dài giáp đất bà Nguyễn Thị C là 6,88 m; chiều dài giáp đất anh T và anh S là 5,37 m. Vị trí ngõ đi chung tại tổ 13, Liên Hà 2, phường Lộc Hạ, thành phố Nam Định. (Ngõ đi chung có sơ đồ chi tiết kèm theo)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đặng Quang T và anh Vũ Ngọc S. Anh Đặng Quang T phải trả cho ông Nguyễn Đình M và chị Phạm Thị Trà G số tiền 729.600 đồng (bảy trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm đồng); Anh Vũ Ngọc S phải trả cho ông Nguyễn Đình M và chị Phạm Thị Trà G số tiền 729.600 đồng (bảy trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Buộc ông Nguyễn Đình M, chị Phạm Thị Trà G và chị Nguyễn Thị H phải phá dỡ toàn bộ tường bao, trụ cổng, cánh cổng đã xây dựng trên ngõ để trả lại hiện trạng ngõ đi chung của các hộ gia đình gồm ông Nguyễn Đình M, chị Phạm Thị Trà G, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị H, anh Đặng Quang T và anh Vũ Ngọc S.

5. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang T, anh Vũ Ngọc S không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho anh Đặng Quang T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai số 0001156 ngày 24-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Trả lại cho anh Vũ Ngọc S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai số 0001155 ngày 24-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai số 0001154 ngày 24-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đình M và chị Phạm Thị Trà G.

Chị Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đình M.

Anh Đặng Quang T, anh Vũ Ngọc S không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho anh Đặng Quang T 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000321 ngày 21/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Trả lại cho anh Vũ Ngọc S 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000320 ngày 21/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì các đương sự có quyền tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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.

(Kèm theo bản án là sơ đồ ngõ đi chung của các hộ ông Nguyễn Đình M, chị Phạm Thị Trà G, chị Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang T, anh Vũ Ngọc S)

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

Nơi nhận:

- TAND TP Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Chi cục THADS TP. Nam Định;
- UBND phường Lộc Hạ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Tiến Dũng