TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2024/DS-PT
Ngày 26-3-2024
V/v tranh chấp QSD đất

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 toà: Ông Vũ Hà Nam

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định: Bà Mai Thị Bích Huyên - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2023/QĐXX-PT ngày 03 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Văn D, sinh năm 1977;

Nơi cư trú: Thôn N, xã Tn, huyện T, tỉnh Nam Định.

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1973;

Nơi cư trú: Thôn N, xã Tn, huyện T, tỉnh Nam Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1982 (vợ anh D);

Đại diện theo ủy quyền của chị C: Anh Trần Văn D, sinh năm 1977.

- Chị Ngô Thị T, sinh năm 1974 (vợ anh T);

Cùng trú tại: Thôn N, xã Tn, huyện T, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Văn T: Bà Đoàn Thu N - Luật sư Công ty Luật TNHH LAWPRO, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa: Các đương sự đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, đơn trình bày, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Trần Văn D trình bày:

Năm 1992, ông Trần Văn D là bố đẻ anh D được nhà nước cấp 300m² đất giãn cư thuộc tờ bản đồ số 16 xã Trực Thuận đã được cấp GCNQSD đất năm 1995. Năm 1999 ông D cho anh D, chị C sử dụng diện tích đất trên, vợ chồng anh D đã xây nhà quay mặt hướng Nam và để lại 01 phần đất phía Đông làm lối đi của gia đình. Thời điểm này gia đình anh T xây nhà ở trước và mở lối đi phía Đông cùng với gia đình anh T2. Năm 2004, anh T nói với anh xin cho đi nhờ ngõ riêng của gia đình anh. Quá trình 02 gia đình sử dụng chung ngõ có nhiều bất cập nên tháng 4 năm 2022 anh D yêu cầu gia đình anh T mở lối đi riêng để trả lại diện tích ngõ đi cho gia đình anh nhưng anh T không đồng ý và cho rằng đất đó là ngõ đi chung. Anh D đã làm đơn đề nghị UBND xã giải quyết. UBND xã Trực Thuận đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay anh D yêu cầu Toà án giải quyết; Buộc gia đình anh T đi lối khác, không đi qua đất ngõ của gia đình anh D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất của gia đình anh so với giấy chứng nhận QSD đất và hồ sơ địa chính xã còn thiếu khoảng 10m^2, anh D rút yêu cầu không yêu cầu Toà án giải quyết.

Tại bản tự khai, đơn đề nghị của anh T, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1994, gia đình anh được nhà nước cấp 257m² đất trong đó có 180m² đất ở, 77m² đất ao thuộc thửa 429 tờ bản đồ số 16 xã Trực Thuận đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 10/12/2003 tên anh T. Thời điểm cấp đất, anh T đề nghị bằng lời nói với ông Nguyễn Văn Tiết (hiện đã chết) trước là cán bộ địa chính xã, ông Trần Văn Soạn (hiện đã chết) bí thư chi bộ đội (thôn), ông Nguyễn Văn Dục (hiện đã chết) là đội trưởng đội sản xuất, ông Vũ Đức Quang (hiện đã chết) là phó chủ tịch xã. Khi đó anh T đề đạt xin cho 03 mét ngõ phía Tây nhưng ông Tiết chỉ cho 02 mét nên ông Tiết đo trừ ra 02 mét sau đó mới cấp đất cho nhà anh T và anh T2. Gia đình anh và hộ ông D đã sử dụng ngõ đi chung từ năm 1995 đến nay. Thực tế địa phương nơi anh T sinh sống, cứ 02 nhà sẽ có 01 ngõ đi chung có chiều rộng khoảng 2m – 3m. Cùng xóm anh có hộ ông

Chiến và hộ ông Thiết sử dụng 01 ngõ đi chung, hộ ông Kiên và hộ ông T1 sử dụng 01 ngõ đi chung, hộ ông T2 và hộ ông Duẩn đi chung 01 ngõ, do vậy hộ anh D và gia đình anh cũng có 01 ngõ đi chung.

Nay anh D yêu cầu gia đình anh không được đi lại trên ngõ đi chung này thì anh T không đồng ý. Anh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành xác minh thu thập chứng cứ tại địa phương xác định:

Bản đồ 299 năm 1986, khu đất đang tranh chấp từ nhà ông Thiết đến nhà ông Duẩn thuộc đất ruộng của HTX. Từ năm 1989 đến năm 1991, Ủy ban nhân dân xã Trực Thuận cấp đất giãn cư cho 06 hộ dân gồm: ông Thiết, ông Kiên, ông T1, ông D, ông Tuật, ông Tịnh, tại bản đồ 1992 đã thể hiện 06 hộ dân trên. Sau năm 1992, hộ ông T3, ông T2, ông Duẩn cũng được cấp đất giãn cư nên tại bản đồ 1992 chỉnh lý năm 2003 có thể hiện 03 hộ dân trên.

Theo bản đồ 1992 và bản đồ chỉnh lý năm 2003 thể hiện hộ các ông T1, Dung, T2, T3 là 04 hộ dân được cấp đất liền nhau, không có ngõ đi chung. Trên bản đồ hộ ông D sử dụng diện tích 300m², hộ ông T3 sử dụng diện tích 257m². Theo hồ sơ địa chính và sổ giã ngoại hộ ông D thuộc thửa đất số 134, hộ ông T3 thuộc thửa số 429, hai thửa đất trên giáp gianh liền kề nhau. Trong Hồ sơ địa chính ông D, ông T3 không có đơn yêu cầu mở ngõ. Về vị trí đất hộ ông T3, ông D phía Bắc giáp mặt đường liên thôn, phía Nam giáp ngõ. Về nguyên tắc quy hoạch khi cấp đất giãn cư cho các hộ dân có để ngõ đi chung trên cơ sở phục vụ cho nhiều hộ dân sử dụng chung, không cấp ngõ cho riêng từng hộ dân.

Theo bản đồ năm 1992 chỉnh lý năm 2003, cạnh phía Nam phần đất hộ ông D (nay anh D sử dụng) có 01 góc khuyết diện tích 22m² là đất thuộc ngõ đi chung do UBND xã quản lý. Sau khi được nhà nước cấp đất giãn cư, các hộ dân xung quanh chưa sử dụng ngõ đi chung trên và anh D đã xây dựng tường bao vuông theo thửa đất, khi nào các hộ dân sử dụng đến ngõ đi thì gia đình anh D phải trả lại đất.

Ngày 15/12/2022 Toà án nhân dân huyện Trực Ninh thành lập đoàn thẩm định, thuê công ty đo đạc Ân Khánh đo và có kết quả như sau: Diện tích đất ngõ đang tranh chấp là 32m². Đất nhà gia đình anh D đang sử dụng thửa 134 diện tích 311,7m^2, trong đó có 22m^2 lấn chiếm ngõ đi chung phía Nam, trừ 22m^2 đất lấn chiếm thì diện tích đất của gia đình anh D còn 289,2m^2. Gia đình anh T đang sử dụng thửa 429 diện tích là 270m². So sánh với diện tích đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 257m², thừa 13m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ các Điều 175 bộ luật dân sự; Điều 166, 169, 170 Luật đất đai 2013; Điều 147 BLTTDS; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của anh Trần Văn D, công nhận 32m² đất ngõ thuộc quyền sử dụng của gia đình anh D đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

2. Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Ngô Thị T phải mở lối đi khác để trả lại đất cho gia đình anh D.

Buộc anh T và chị T phải tháo dỡ văng cầu thang lấn ra khoảng lưu không trên diện tích đất ngõ đi của gia đình anh D.(văng cầu thang cạnh Bắc rộng 0.6m; cạnh Tây 4.0m; cạnh Nam 0,37m). (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21 tháng 6 năm 2023 anh Nguyễn Văn T làm đơn kháng cáo, ngày 03/7/2023 chị Ngô Thị T làm đơn kháng cáo đều có cùng nội dung: Cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; việc cấp sơ thẩm đánh giá ý kiến, chứng cứ, sự việc không khách quan làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Vợ chồng anh Nguyễn Văn T giữ nguyên đơn kháng cáo.

Luật sư Đoàn Thu Nga đã phát biểu quan điểm bảo vệ quyền lợi cho anh T cho rằng, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm chưa xác định rõ cơ sở để xác định phần diện tích đất gia đình ông Dưỡng bị thiếu là phần diện tích ngõ đi chung với gia đình ông T3. Diện tích ngõ đi chung đang tranh chấp là diện tích được chính quyền xã Trực Thuận cấp và quản lý, ông Dưỡng không có quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Ông T3 là người tạo lập tài sản, hình thành nên ngõ đi chung giữa hai gia đình và được sử dụng ổn định hơn 20 năm không có bất kỳ tranh chấp và cũng không có bất kỳ ý kiến phản đối nào từ phía nhà ông Dưỡng. Gia đình ông Dưỡng có dấu hiệu vi phạm pháp luật khi sử dụng thửa đất số 134 không đúng mục đích được giao.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến : Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm , Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự . Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về đường lối giải quyết vụ án. Căn cứ vào các tài liệu thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa; đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; bác đơn kháng cáo của vợ chồng anh Nguyễn Văn T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu , chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà , Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn T và chị Ngô Thị T được làm trong thời hạn luật định, do vậy được HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Văn T và chị Ngô Thị T, HĐXX xét thấy:

[2.1] Căn cứ Bản đồ địa chính xã Trực Thuận lập năm 1992 chỉnh lý năm 2003 cũng như hệ thống Bản đồ địa chính xã Trực Thuận lập vào các năm 2005, 2010, 2012 cho thấy các hộ gia đình ông T1, ông D, ông T2, ông T3 là 04 hộ dân được cấp đất liền nhau, trên bản đồ không thể hiện ngõ đi chung giữa các hộ nói trên. Hộ ông D sử dụng diện tích 300m², hộ ông T3 sử dụng diện tích 257m². Theo hồ sơ địa chính và sổ giã ngoại hộ ông D thuộc thửa đất số 134, hộ ông T3 thuộc thửa số 429, hai thửa đất giáp gianh liền kề nhau. Quan điểm của chính quyền địa phương xã Trực Thuận cho biết về nguyên tắc quy hoạch khi cấp đất giãn cư cho các hộ dân Ủy ban nhân dân xã có để ngõ đi chung để phục vụ cho nhiều hộ dân sử dụng chung, không cấp ngõ cho riêng từng hộ dân. Xét thực tế việc sử dụng đất trên địa bàn thôn Ngoại Khu xã Trực Thuận cho thấy; về vị trí thửa đất của hộ ông T3, ông D (Bố anh D) cùng với thửa đất của một số hộ khác như hộ ông T1, ông T2, ông Duẩn đều có phía Bắc giáp mặt đường liên thôn, phía Nam giáp ngõ đi chung, các hộ gia đình này đều có điều kiện mở lối đi ra hướng Nam và hướng Bắc. Tuy nhiên trên bản đồ địa chính năm 1992 chỉnh lý năm 2003 thể hiện về phía sau các thửa đất nêu trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền còn giao đất ở cho một hộ gia đình khác; để đi ra đường liên thôn ở phía Bắc thì các hộ gia đình này bắt buộc phải đi qua các thửa đất của các hộ gia đình ở phía trước như ông T1, ông D, ông T3, ông T2, ông Duẩn. Chính vì vậy khi thực hiện việc giao đất cho các hộ gia đình nói trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giành một phần diện tích đất để làm lối đi chung, do đó trên bản đồ địa chính năm 1992 chỉnh lý năm 2003 cũng như hệ thống bản đồ địa chính sau này của xã Trực Thuận có thể hiện ngõ đi chung như ngõ đi chung giữa thửa đất hộ nhà ông Kiên và ông T1, giữa thửa đất nhà ông T2 và ông Duẩn, mục đích là để cho các hộ gia đình ở phía sau đi ra đường liên thôn ở phía Bắc. Vì vậy quan điểm của anh Nguyễn Văn T cho rằng, thực tế ở địa phương nơi anh sinh sống, cứ hai nhà sẽ có một ngõ đi chung có chiều rộng từ 2-3m là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Về diện tích đất mà gia đình anh Trần Văn D đang sử dụng tại thửa đất số 134 thuộc tờ bản đồ số 16 lập năm 1992. Căn cứ vào kết quả đo đạc do Công ty Ân Khánh thực hiện vào ngày 15/12/2022 cho thấy; diện tích đất hiện trạng mà gia đình anh D đang sử dụng là 276m^2, nếu cộng với 8m^2 ở phía Bắc giáp đường liên thôn mà gia đình anh D chưa sử dụng và 32m^2 ngõ đi đang xảy ra tranh chấp, thì tổng diện tích của thửa 134 là 316m^2 trừ đi 22m^2 gia đình anh D lấn chiếm ra ngõ đi phía Nam thì diện tích của thửa 134 chỉ còn lại 294m^2, còn thiếu 6m^2 so với diện tích mà gia đình anh D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bản án sơ thẩm ghi không chính xác số liệu diện tích đất của gia đình anh D theo như kết quả đo đạc, dẫn tới luật sư Đoàn Thu Nga là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T cho rằng cấp sơ thẩm đã công nhận diện tích đất mà gia đình anh D được quyền sử dụng tại thửa số 134 nhiều hơn diện tích mà gia đình anh D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn T và chị Ngô Thị T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, cho nên anh Nguyễn Văn T và chị Ngô Thị T phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh T, chị T đã nộp.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

QUYẾT ĐỊNH:

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

Căn cứ các Điều 175 bộ luật dân sự; Điều 166, 169, 170 Luật đất đai 2013; Điều 147 BLTTDS; Căn Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của anh Trần Văn D, công nhận 32m² đất ngõ thuộc quyền sử dụng của gia đình anh D đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

2. Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Ngô Thị T phải mở lối đi khác để trả lại đất cho gia đình anh D.

Buộc anh T và chị T phải tháo dỡ văng cầu thang lấn ra khoảng lưu không trên diện tích đất ngõ đi của gia đình anh D. (văng cầu thang cạnh Bắc rộng 0.6m; cạnh Tây 4.0m; cạnh Nam 0,37m). (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Ngô Thị T mỗi người phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh T, chị T đã nộp tại các

Biên lai thu tiền số: 0002323 và 0002322 cùng ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định; anh T và chị T đã nộp đủ tiền án phí.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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. Người phải thi hành án dân sự 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Trực Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trực Ninh;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

Vũ Hà Nam