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

Bản án số:45/2018/DSPT
Ngày 03/5/2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng lối đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính

Các Thẩm phán: Ông Ngô Xuân Ninh

Bà Hoàng Thị Luận.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 47/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng ngõ đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 10/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957 (có mặt);

Bà Ngô Thị N, sinh năm 1962 (có mặt).

Đều trú tại: Xóm B, thôn T, xã T, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Lê L, sinh năm 1942 (có mặt);

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1949 (có mặt).

Đều trú tại: Xóm B, thôn T, xã T, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* UBND xã T, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Nguyễn Hữu H - Chức vụ Phó Chủ tịch UBND xã đại diện theo văn bản ủy quyền số 01 ngày 21 tháng 8 năm 2017 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện như sau:

Phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N trình bày: Năm 1995, Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà S được quản lý sử dụng thửa số 238, tờ bản đồ số 5p, diện tích 410m^2 (nay theo bản đồ địa chính năm 2014 là thửa số 72, tờ bản đồ số 6, diện tích 436,1m^2 thửa bên trong) còn ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng thửa 237, tờ bản đồ 5p, diện tích 188m^2 (nay theo bản đồ địa chính năm 2014 là thửa số 92, tờ bản đồ số 61, diện tích 190,2m^2 thửa bên ngoài). Cả hai thửa đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Đồng thời, theo bản đồ địa chính và hồ sơ quản lý đất đai hiện đang lưu giữ tại xã T từ năm 1987 đến nay thì phần diện tích lối đi có diện tích 33,7m^2 với kích thước tứ cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh phía Đông giáp thửa đất số 128 của gia đình ông D, bà N và một phần của thửa đất số 99 của gia đình ông Điểm (em trai ông D) có chiều dài 13,5m;

- Cạnh phía Tây giáp thửa số 98 có chiều dài 13,52m (thửa đất của ông Nguyễn Văn T, năm 2015 ông T chuyển nhượng cho ông D, bà N);

- Cạnh phía Nam giáp ngõ chung của xóm có chiều dài 2,0m;

- Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 72 của gia đình ông L, bà S có chiều dài 3,0m.

Được gia đình ông L, bà S sử dụng làm lối đi, là diện tích ngõ công không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông L, bà S.

Ngày 08/12/2015 do ông Nguyễn Văn T không có nhu cầu sử dụng nhà, đất nên có làm thủ tục nhượng lại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 61 với diện tích 190,2m^2 cho ông D, bà N. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn T, do có nhu cầu trổ cửa và sử dụng lối đi hướng Đông ra phần diện tích lối đi mà gia đình ông L, bà S đang sử dụng làm lối đi vào thửa đất của gia đình do vậy dẫn đến tranh chấp. Quá trình giải quyết tranh chấp, UBND xã T đã tiến hành hòa giải đề nghị hai gia đình tôn trọng và thực hiện theo tinh thần nội dung Biên bản hòa giải ngày 28/6/2014 của thôn T, xã T nhưng không thành.

Ngày 24 tháng 5 năm 2017 ông Nguyễn Văn D, bà ngô Thị N có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân thị xã T đề nghị xem xét giải quyết công nhận phần diện

tích 33,7m^2 hiện là lối đi vào thửa đất số 72, tờ bản đồ số 61 có địa chỉ tại Xóm B, thôn T, xã T, thị xã T được gia đình ông L, bà S sử dụng làm lối đi là lối đi chung của cộng đồng, buộc ông Lê L và bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm dời cổng đã xây dựng vào trong phần diện tích đất đã được xác định theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng được Nhà nước cấp, trả lại lối đi chung cho cộng đồng cùng sử dụng.

Để chứng minh ông D, bà N đưa ra các chứng cứ, tài liệu sau:

- Bản đồ địa chính các năm 1987, 1994, 2014 và hồ sơ địa chính thể hiện phần diện tích lối đi vào thửa đất của gia đình ông L, bà S là lối đi chung.

- Về nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng đất và ngõ đi của hai thửa đất số 237 và 238, tờ bản đồ số 5p (nay theo bản đồ địa chính 2014 là các thửa số 72 và thửa số 98, tờ bản đồ số 61) thì từ năm 1987 trở về trước hai thửa đất này là một thửa gồm vườn, rãnh và thài tre của cụ C (cụ C là mẹ đẻ bà S). Khi thành lập hợp tác xã nông nghiệp, thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước xã T, trong đó có thôn T có công hữu ao và thài tre trong đó có công hữu dãy thài của cụ C, năm 1994 phần diện tích này được thôn T quy hoạch làm ngõ đi chung. Năm 1995 gia đình ông L, bà S có làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà có kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận, công nhận được quyền sử dụng 410m^2 thuộc thửa số 238, không bao gồm phần diện tích lối đi.

Bị đơn là ông Lê L và bà Nguyễn Thị S trình bày: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp năm 1995, bà S được Nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất số 238, tờ bản đồ số 5p có diện tích 410m^2 và theo kết quả đo đạc và chỉnh lý lại năm 2014 nay là thửa số 72, tờ bản đồ số 61, diện tích 436,1m^2 có địa chỉ tại Xóm B, thôn T, xã T, thị xã T. Về nguồn gốc đất và lối thì trước đây cả thửa số 237, 238, tờ bản đồ số 5p, nay là các thửa số 72 và thửa số 98, tờ bản đồ số 61 cùng phần diện tích lối đi vào thửa số 72 hiện nay là một thửa thuộc quyền quản lý và sử dụng của cụ C và cụ H (là bố mẹ bà S). Trước năm 1980, khi cụ C còn sống, cụ chia thửa đất ra làm hai phần cho các con là ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị S, cụ C chia cho ông C1 phần diện tích đất phía bên ngoài, chia cho bà S phần diện tích đất phía bên trong, do đặc điểm vị trí thửa đất phía Nam giáp ngõ đi chung của xóm nên trước khi chia cụ C có cắt một phần diện tích đất phía trước khoảng hơn 30m^2 để làm lối đi vào phần đất bên trong cho bà S. Về phần ông C1, sau khi được bố mẹ chia đất do không có nhu cầu sử dụng nên ông C1 có đổi thửa đất cho ông Nguyễn Văn C2 để vào trong xóm ở. Còn gia đình bà S sau khi được bố mẹ chia đất, vợ chồng bà xây nhà và ở suốt từ năm 1980 đến nay, quá trình sử dụng lối đi chỉ có duy nhất gia đình ông bà sử dụng và đã xây

cổng giáp với phần ngõ chung của xóm từ đó đến nay các hộ liền kề lối đi như: Gia đình ông C2, sau là ông Nguyễn Văn T (con ông C2) cũng như gia đình nhà ông D, ông Điểm (em trai ông D) không có ngày nào sử dụng phần diện tích này làm lối đi chung. Năm 2014, Nhà nước có chủ trương đo đạc lại diện tích đất để chỉnh lý lại hồ sơ địa chính cho các hộ dân tại địa phương, ông D cho rằng gia đình thiếu một số diện tích đất là một phần diện tích đất giọt gianh phía sau nhà nên giữa các bên có nảy sinh tranh chấp. Sau khi được chính quyền hòa giải, vì tình làng, nghĩa xóm ông bà đã đồng ý cắt một phần diện tích trong phần ngõ đi của gia đình với kích thước rộng 0,25m tính từ tường hậu của gia đình anh em nhà ông D ra, theo chiều dài của lối đi dọc theo hậu nhà ông D và một phần hậu nhà ông Điểm để anh em nhà ông D sử dụng làm giọt gianh, phần diện tích đất còn lại thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của gia đình ông bà. Nhưng sau đó anh em ông D phá bỏ thỏa thuận, cuối năm 2015 vợ chồng ông D, bà N nhận chuyển nhượng thửa đất số 237 của ông T (thửa đất này nằm ngay phía sau lưng nhà ông D đang ở chỉ cách phần lối đi của gia đình ông bà). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông D có làm thêm một dẫy nhà cấp 4 và trổ cửa đi hướng Đông quay thẳng ra ngõ đi của gia đình và yêu cầu gia đình ông bà chuyển cổng vào bên trong để ông cùng sử dụng ngõ đi vì ông D cho rằng đây là ngõ đi chung của cộng đồng. Ông L, bà S khẳng định phần diện tích ngõ ông D, bà N khởi kiện Tòa án xác định diện tích 33,7m^2 là lối đi chung của cộng đồng là không có căn cứ vì đây là lối đi riêng của gia đình có nguồn gốc do bố mẹ bà S để lại và dành làm lối đi. Bản đồ địa chính các năm 1987, 1994 và 2014 thể hiện phần diện tích này là ngõ chung là do nhầm lẫn trong khâu dẫn đạc, khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà không kê khai. Quá trình sử dụng lối đi gia đình ông bà đã xây cổng giáp với ngõ đi chung của xóm từ những năm 1980 và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Việc ông D, bà N cho rằng diện tích 33,7m^2 là ngõ đi chung của cộng đồng là không có căn cứ và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông D, bà N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã T do ông Nguyễn Hữu H đại diện trình bày: Về nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng đất và lối đi vào thửa số 72, tờ bản đồ số 61 có địa chỉ tại Xóm B, thôn T, xã T như sau: Thửa đất số 238 tờ bản đồ số 5p, diện tích 410m^2 (nay là thửa số 72, tờ bản đồ số 61, diện tích 436,1m^2) đang do gia đình ông L, bà S quản lý sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 237, tờ bản đồ số 5p, diện tích 188m^2 (nay là thửa số 98, tờ bản đồ số 61, diện tích 190,2m^2) trước đây đứng tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn T. Năm 2015 ông T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D (và hiện nay ông D, bà N đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trước đây là của cụ C (mẹ ông C1 và bà S), khi còn sống cụ C có chia thửa đất

cho 02 con, chia cho ông C1 phần đất bên ngoài, chia cho bà S phần diện tích đất bên trong. Quá trình sử dụng ông C1 có đổi đất cho ông C2, còn thửa đất của bà S nằm bên trong nên gia đình có bớt một phần diện tích để làm lối đi. Quá trình sử dụng ngõ đi của cụ C, sau này là bà S thì chỉ có duy nhất gia đình bà S là người sử dụng diện tích này làm lối đi, ngoài ra không có bất cứ hộ gia đình nào sử dụng chung phần diện tích này làm lối đi. Theo bản đồ địa chính năm 1987, 1994 và 2014 lưu giữ tại UBND xã thể hiện phần diện tích lối đi là lối đi chung của cộng đồng, nhưng về nguồn gốc thì diện tích lối đi là do bố mẹ bà S để lại dành làm lối đi vào thửa đất của gia đình, trong thời gian cụ C quản lý sử dụng cũng như sau này con gái cụ C là bà S sử dụng đất và lối đi Nhà nước chưa bao giờ có quyết định công hữu hóa phần ngõ này và UBND xã chưa có quy hoạch hay phát triển kéo dài ngõ đi, chính quyền cũng chưa lần nào lập biên bản hoặc xử lý gia đình bà S có hành vi lấn chiếm đất đai hay xây dựng trái phép. Với vai trò là chủ thể quản lý đất đai, UBND xã T xác định các bản đồ địa chính hiện nay thể hiện đây là lối đi chung là không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương do vậy việc ông D, bà N khởi kiện xác định đây là ngõ chung là không có cơ sở.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 147, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 11, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ "Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai"; điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ "Sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai"; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N. Xác định phần diện tích 33,7m^2 có kích thước tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 128 và một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 61 có kích thước 13,5m; Phía Tây giáp thửa đất số 98, tờ bản đồ số 61 có kích thước 13,52m; Phía Nam giáp ngõ chung có kích thước 2.0m; Phía Bắc giáp thửa đất số 72, tờ bản đồ số 61 kích thước 3,0m, tại Xóm B, thôn T, xã T, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh là lối đi riêng thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của ông Lê L và bà Nguyễn Thị S.

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

Ngày 20/11/2017 ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi nghị án là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời khai của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thấy về nguồn gốc phần đất lối đi có diện tích 33,7m^2, được các bên thừa nhận là một phần đất nằm trong diện tích đất của cụ C, cụ H (bố mẹ bà S). Từ trước năm 1987, cụ C có chia thửa đất làm hai phần cho hai người con là ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị S. Ông C1 được chia phần diện tích đất phía Nam của thửa đất cụ thể là thửa số 237, tờ bản đồ số 5p, diện tích 188m^2 (theo bản đồ địa chính năm 2014 là thửa số 92, tờ bản đồ số 61, diện tích 190,2m^2); bà S được chia phần diện tích đất phía Bắc của thửa đất là thửa số 238, tờ bản đồ số 5p, diện tích 410m^2 (theo bản đồ địa chính năm 2014 là thửa số 72, tờ bản đồ số 6, diện tích 436,1m^2). Khi chia cụ C có để lại một phần đất để cho bà S làm lối đi ra đường làng tại góc Đông Nam của thửa đất chia cho ông C1. Do ông C1 không có nhu cầu sử dụng nên đã đổi thửa đất số 237 cho ông Nguyễn Văn C2 để lấy thửa đất khác, sau khi đổi đất ông C2 cho con trai là Nguyễn Văn T ra ở. Năm 1995 cả hộ bà S và hộ ông T được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất sử dụng làm lối đi có diện tích 33,7m^2 vào thửa đất của bà S thì không được kê khai vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ nào, nhưng sau khi được cụ C cho đất năm 1983 gia đình bà S xây cổng trên phần ngõ đi tại vị trí giáp với đường cái của thôn, sử dụng ổn định không có bất kỳ tranh chấp nào hay bị chính quyền địa phương nhắc nhở, xử lý về hành vi lấn chiếm đất và địa phương cũng không có quy hoạch hay phát triển kéo dài ngõ đi. Đến năm 2015, ông T chuyển nhượng thửa đất số 92 tờ bản đồ số 61 cho vợ chồng ông D, bà N. Trong quá trình sử dụng đất ông D đã xây dựng nhà và trổ cửa ra phần lối đi mà gia đình bà S đang sử dụng, vì cho rằng đó là ngõ đi chung của thôn theo bản

đồ địa chính năm 1978, 1994, 2014 và trong hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ bà S là không có phần diện tích ngõ đi nên ông D, bà N khởi kiện đề nghị Tòa án xác định phần ngõ đi diện tích 33,7m^2 là ngõ đi chung, buộc vợ chồng ông L, bà S phải tháo dỡ cổng trả lại ngõ đi trên cho cộng đồng cùng sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn D kháng cáo bản án. Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, về nguồn gốc và quá trình hình thành diện tích đất làm lối đi đang tranh chấp là một phần đất của của cụ C và cụ H (bố mẹ bà S). Sau đó cụ C chia cho bà S và ông C1 mỗi người một phần diện tích đất, khi chia cụ C đã cắt một phần đất có diện tích hơn 30m^2 tại góc Đông Nam của thửa đất giáp với cạnh hướng Đông thửa đất của ông C1để làm lối đi vào thửa đất của bà S. Hiện nay, mặc dù phần diện tích lối đi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cá nhân nào, nhưng nguồn gốc đất là của cá nhân đã được nhà nước giao quản lý sử dụng hợp pháp (giao cho cụ C và cụ H) và kết quả xác minh tại cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai thì phần diện tích 33,7m^2 đất đang tranh chấp là lối đi duy nhất vào gia đình bà S và diện tích đất này không bị công hữu hóa để làm lối đi chung cho cộng đồng. Do vậy, việc ông D, bà N kháng cáo cho rằng phần đất ngõ đi là của cộng đồng dân cư trong thôn là không chính xác.

Thứ hai, quá trình sử dụng phần đất làm lối đi từ khi được cụ C chia đất thì năm 1983 gia đình bà S, ông L đã làm cổng trên phần đất tại vị trí giáp với đường làng, gia đình ông lát gạch đến tận phần sân nhà và sử dụng ổn định đến năm 2014, trong quá trình sử dụng gia đình ông L, bà S đã nhiều lần sửa chữa cổng nhưng không có bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại nào với các hộ liền kề, địa phương cũng không có bất kỳ văn bản nhắc nhở hoặc hình thức xử lý nào về việc xây dựng, sửa chữa cổng của gia đình ông L, bà S. Đối với thửa đất của ông C1 sau khi được chia ông đã đổi thửa đất đó cho ông C2, ông C2 cho ông T sử dụng và được nhà nước giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T, ông T không sử dụng phần đất này làm lối đi mà trổ cổng tại hướng Nam của thửa đất ra đường làng. Đến năm 2015 ông T chuyển nhượng đất cho ông D và bà N, theo ông D trình bày thì cổng đi của thửa đất nhà ông T tại thời điểm chuyển nhượng là cạnh hướng Nam giáp đường làng. Như vậy, trên thực tế thì chỉ có duy nhất gia đình bà S, ông L sử dụng phần đất này làm lối đi vào gia đình ông bà (có bản ảnh công của gia đình bà S và bức tường do gia đình ông C2 xây dựng, cạnh tiếp giáp với lối đi vào gia đình bà S).

Thứ ba, về hợp đồng chuyển nhượng đất của ông T đối với ông D, bà N thì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T có ghi phần diện tích sử dụng chung "không". Theo quy định tại khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định quyền về lối đi qua: "Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía bên trong theo quy định của khoản 2 Điều này và không có đền bù". Theo ông D, bà N trình bày khi nhận chuyển nhượng thửa đất của ông T thì cổng đi vào thửa đất được mở tại cạnh hướng Nam (mặt đường làng). Như vậy, thửa đất của ông T chỉ có phần diện tích đất 190,2m^2 và không bao gồm phần quyền được đi vào lối đi vào gia đình bà S. Khi ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà N thì cũng chỉ được phép chuyển nhượng phần diện tích đất hợp pháp được nhà nước cấp tức là không có phần quyền được sử dụng diện tích 33,7m^2.

Thứ tư, ông D, bà N cho rằng bản đồ năm 1987, 1994, 2014 và hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của hộ bà S không thể hiện ngõ đi vào nhà bà S, ông L là ngõ đi riêng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông D lại cho rằng phần ngõ đi là do gia đình ông C2 bớt lại làm lối đi vào thửa đất của bà S. Hội đồng xét xử thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh và được đại diện Ủy ban nhân dân xã T cung cấp về diện tích 33,7m^2 là đất của cụ C (mẹ bà S) để lại dành làm lối đi vào thửa đất nhà bà S và địa phương không có quyết định thu hồi chuyển thành đất giao thông và chưa quy hoạch hay lập quy hoạch phần diện tích lối đi vào thửa đất của gia đình ông L, bà S làm ngõ đi chung. Phần diện tích 33,7m^2 theo bản đồ địa chính thể hiện đây là ngõ đi chung là sai sót trong khâu dẫn đạc vì đây là đất đã được nhà nước giao cho cụ C sử dụng hợp pháp .

Thứ năm, tại biên bản làm việc ngày 28/6/2014 lập tại Nhà văn hóa thôn T có sự tham gia của cán bộ thôn T và đại diện gia các hộ gia đình ông D, bà T, ông L, bà S để giải quyết khiếu nại của ông D các bên đều nhất trí và xác nhận phần ngõ đi là của gia đình bà S. Ông L, bà S đồng ý để lại 0,25m phần đất phía sau nhà cho anh em ông D làm giọt gianh. Như vậy, ông D đã thừa nhận phần lối đi riêng của gia đình nhà bà S, ông L từ trước khi ông mua thửa đất của ông Nguyễn Văn T. Do đó kháng cáo của ông D là không có căn cứ chấp nhận.

Trong vụ án này ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị N khởi kiện đề nghị Tòa án xác định phần diện tích ngõ đi diện tích 33,7m^2 là ngõ đi chung của cộng đồng, không phải khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, cần xác định ông D, bà N phải chịu mức án phí dân sự không có giá ngạch mới chính xác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm nhận định ông D, bà N phải chịu 3.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nhưng không tuyên trong phần quyết định là thiếu sót cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự, khoản 4 Điều 11, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 3 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ "Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đất đai"; điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ "Sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai"; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án, xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N. Xác định phần diện tích 33,7m^2 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 128 và một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 61 kích thước 13,5m; Phía Tây giáp thửa đất số 98, tờ bản đồ số 61 kích thước 13,52m; Phía Nam giáp ngõ chung có kích thước 2,0m; Phía Bắc giáp thửa đất số 72, tờ bản đồ số 61 kích thước 3,0m, tại Xóm B, thôn T, xã T, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh là lối đi riêng thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của ông Lê L và bà Nguyễn Thị S.

- Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông D, bà N đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 02999 ngày 24/5/2017 của Chi cục Thi hành án thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Ông D, Bà N phải chịu 3.000.000đ tiền xem xét thẩm định, định giá tài sản (xác nhận ông D, bà N đã nộp đủ).

Ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông D 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 03206 ngày 20/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bắc Ninh.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính