TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 32/2020/DS-PT Ngày 16-7-2020 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.	

NHA 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 Vũ Hà Nam

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Lại Văn Tùng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dântỉnh Nam Định.

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

Ngày 16 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 17/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dânthành phố Nam Định, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85/2020/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T1, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số nhà 400 đường H, phường Q, thành phố N, tỉnh N. (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Vũ Thị T2 sinh năm 1951; nơi cư trú: Số nhà 100 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N. (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1953; nơi cư trú: Số nhà 30 phố H, phường phường Q, thành phố N, tỉnh N; người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T2 sinh năm 1951; nơi cư trú: Số nhà 100 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N (Văn bản ủy quyền ngày 23-5-2019).

2. Bà Vũ Thị T3; sinh năm 1965; nơi cư trú: Số 263 đường T, phường T, Quận T, thành phố H; người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T2 sinh năm 1951; nơi cư trú: Số nhà 100 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N (Văn bản ủy quyền ngày 23-5-2019).

3. Ông Vũ Đình Đ, sinh năm 1963; nơi cư trú: A9/50B ấp 1, xã B, huyện B, thành phố H; người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T2 sinh năm 1951; nơi cư trú: Số nhà 100 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N (Văn bản ủy quyền ngày 17-6-2019).

4. Ông Vũ Thiện K, sinh năm 1970; nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K (Văn bản nhường tài sản T4 kế cho bà Vũ Thị T2 ngày 23-5-2017)

5. Bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1949; nơi cư trú: Số nhà 90 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N (vợ ông Vũ Đình P); người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T2 sinh năm 1951; nơi cư trú: Số nhà 100 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N (Văn bản ủy quyền ngày 07-10-2019).

6. Chị Vũ Thị H, sinh năm 1976; nơi cư trú: Tổ 6 Ấp A, xã T, huyện H, tỉnh B (con ông Vũ Đình P); người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T2 sinh năm 1951; nơi cư trú: Số nhà 100 phố Số nhà 100 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N (Văn bản ủy quyền ngày 20-8-2019).

7. Anh Vũ Đình H1, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 39/14 đường T, phường B, thành phố N, tỉnh N (con ông Vũ Đình P); người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T2 sinh năm 1951; nơi cư trú: Số nhà 100 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N (Văn bản ủy quyền ngày 20-8-2019).

8. Anh Vũ Đình H2, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số nhà 90 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N (con ông Vũ Đình P); người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T2 sinh năm 1951; nơi cư trú: Số nhà 100 phố M, phường N, thành phố N, tỉnh N (Văn bản ủy quyền ngày 20-8-2019).

9. Ông Mai Hiển D, sinh năm 1930; nơi cư trú: Số nhà 6 ngõ 398 đường T, phường V, thành phố N, tỉnh N. (Vắng mặt).

10. Ông Trịnh Quang V và bà Mai Thị L1; nơi cư trú: Số nhà 377 đường H, phường T, thành phố N, tỉnh N. (Vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Đặng Đình C, sinh năm 1945; nơi cư trú: Số nhà 51 phố L, phường B, thành phố N, tỉnh N. (Vắng mặt).

2. Ông Trần Đăng H3, sinh năm 1946; nơi cư trú: Số nhà 2/253 đường H, phường L, thành phố N, tỉnh N. (Vắng mặt).

3. Ông Trần H4 K2, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số nhà 367 đường H, phường B, thành phố N, tỉnh N. (Có mặt).

4. Ông Nguyễn Minh T4, sinh năm 1944; nơi cư trú: Số nhà 398 đường H, phường Q, thành phố N, tỉnh N. (Vắng mặt).

5. Ông Trần Duy D2, sinh năm 1959; nơi cư trú: Ngõ 68 phố L, phường B, thành phố N, tỉnh N. (Có mặt).

6. Bà Lương Thị Đ2 (tức H1); nơi cư trú: phố L, phường B, thành phố N, tỉnh N. (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Bà Vũ Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là bà Trần Thị T1 trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Trần Văn T4 và cụ Trần Thị C có căn nhà và đất tại địa chỉ 41 phố H cũ**,** nay là 369 H, phường B, thành phố N**,** tỉnh N. Bố bà đã chết năm 1992, mẹ bà đã chết năm 2016. Bà là con nuôi duy nhất và đã được hưởng thừa kế của bố mẹ bà theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07-4-2004, được UBND phường B xác nhận. Thửa đất đã được Ủy ban hành chính thành phố N cấp giấy phép sử dụng tạm thời số 0-76/SD ngày 22-4-1976, diện tích 57,8m^2, hình thể thửa đất hình chữ nhật, chiều rộng mặt phố H là 6,8m, chiều dài thửa đất là 8,5m thuộc thửa 35P thuộc tờ bản đồ giải thửa số 28. Ngõ giáp thửa đất của bố mẹ bà là 1,2m. Quá trình sử dụng đất bố mẹ bà đã xây dựng nhà, bếp, công trình phụ và hiện nay công trình vẫn giữ nguyên hiện trạng. Trước đây, phía cuối thửa đất nhà bà giáp ngõ đi có một cây xoan, khi bố mẹ bà xây dựng bếp không muốn chặt cây xoan nên đã xây lùi vào trong. Nay cây xoan đã chặt đi nên diện tích đó để lưu không, nhà bà T2 xây dựng cổng vào diện tích này.

Quá trình hình thành và sử dụng ngõ đi số 369 đường H, bà Trần Thị T1 trình bày như sau: Bố mẹ bà mua đất của cụ Trịnh Thị H, phía đằng sau là nhà cụ A nhưng thời gian đó cụ A đi sơ tán không ở đó nên bà cũng không biết cụ A đi lối nào. Sau đó, ông Trịnh Quang V đã có nhà mặt đường H mua đất của cụ A thì nhà ông V đi lối giáp thửa đất của nhà ông V. Khi ông V bán thửa đất mua của cụ A cho nhà ông Mai Hiển D thì ông D vẫn đi ngõ đi giáp thửa đất của nhà ông V mặt đường H. Đến khi ông V bán căn nhà mặt đường H cho gia đình ông Trần Đăng H4 thì nhà ông D mới đi sang ngõ đi cùng với nhà bà là ngõ 369 H hiện nay. Ngõ 369 đường H hình thành từ tường nhà bà và tường bao thửa đất địa chỉ 68 L. Từ hông nhà bà có mở một lối đi rộng khoảng 1m ra ngõ 369 đường H, cánh cổng bằng miếng tôn vẫn còn nguyên hiện trạng. Thời gian trước khi nhà bà chưa có máy nước thì bà vẫn thường gánh nước từ nơi công cộng vào khu vệ sinh và bếp

bằng lối cổng này. Sau này bố bà có xin kéo được máy nước thì nhà bà có cho nhà bà T2 và các hộ dân xung quanh đi vào lấy nước bằng ngõ đi này. Khi xây dựng nhà và bếp, bố mẹ bà đã đặt đường thoát nước ở giữa bên dưới nền ngõ, có hố ga giữa ngõ, đường cấp nước bằng ống kẽm chìm dưới ngõ nhưng hiện nay gia đình bà không dùng đường cấp nước này nữa. Gia đình bà T2 khi sử dụng ngõ đi này cũng đặt đường cống thoát nước chạy dọc ngõ, sau này cũng lắp đường cấp nước chạy dọc ngõ. Diện tích ngõ đi từ trước đến nay không thay đổi gì. Trước khi hai gia đình có sử dụng một cổng chung bằng tre giáp đường H. Sau đó, gia đình bà T2 xây dựng cổng sắt phía bên trong thì hai bên xảy ra tranh chấp.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29-10-2019, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11-10-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N thì chiều rộng thửa đất tiếp giáp đường H là 6,97m, phần móng của căn nhà là 0,06m, phần mặt ngõ là 1,23m. Chiều rộng tiếp giáp thửa đất số 134 tờ bản đồ số 4 gia đình bà đã xây tường bao và bếp từ trước kích thước là 6,55m, chiều rộng ngõ tại cuối thửa đất là 1,33m, bà xác định lại mốc giới chiều rộng này để lại ngõ rộng 1,2m do khi bố mẹ bà xây dựng bếp đã lùi vào. Mặc dù chiều rộng xác định theo mốc giới bà đã cắm lùi ra 0,13m kích thước mặt này là 6,68m thiếu so với giấy phép sử dụng đất tạm thời bà nhưng không có ý kiến đề nghị gì. Vì theo giấy phép sử dụng tạm thời số 0-76/SD thửa 35P thuộc tờ bản đồ giải thửa số 28 ngày 22-4-1976 do Ủy ban hành chính thành phố N cấp cho bố mẹ bà xác định ngõ 41 H này là 369 H rộng 1,2m nên bà xác Đ điểm phía trong ngõ tiếp giáp thửa đất của gia đình bà T2 ngõ cũng rộng 1,2m, điểm phía ngoài ngõ đo hiện trạng là 1,23m và 0,06m móng tường nhà bà là 1,29m là rộng hơn so với giấy phép sử dụng tạm thời.

Mặt chiều dài thửa đất tiếp giáp thửa đất số 1 tờ bản đồ số 5 đứng tên ông Trần Hồng K2 đo thực trạng là 8,21m, hai hộ liền kề không có tranh chấp gì. Kích thước mặt này ngắn hơn so với giấy phép sử dụng tạm thời số 0-76/SD thửa 35P thuộc tờ bản đồ giải thửa số 28 ngày 22-4-1976 do Ủy ban hành chính thành phố N cấp do bố mẹ bà xây dựng để lại lưu không khoảng 30cm cuối thửa đất. Quá trình sử dụng bố mẹ bà đã cho cụ D chủ nhà trước khi chuyển nhượng cho cụ N. Khi cụ N về sử dụng thửa đất này đã đóng 3 cọc bê tông ở sân nhà cụ N và giáp trụ tường bao và tường bếp nhà bà nên mốc giới này bà yêu cầu giữ nguyên và xác định chiều dài thực tế thửa đất này như hiện trạng là 8,21m.

Mặt chiều dài thửa đất tiếp giáp ngõ 369 đường H, phường B, thành phố N bà xác định mốc giới như sau: Đoạn 1 là điểm từ tường nhà bà đã xây dựng giáp đường H chạy theo bức tường nhà chính đến hết bức tường nhà chính (không lấy móng), đoạn 2 từ điểm cuối bức tường nhà chính nối với điểm giáp thửa đất nhà bà T2 bà đã cắm mốc giới lùi ra so với hiện trạng là 0,13m. Trường hợp diện tích thửa đất có bị thiếu so với giấy phép sử dụng đất thì bà cũng chấp nhận.

Hiện nay nhà bà T2 đã xây dựng cổng và xây trụ cổng ra phía ngoài ngõ đi chung và xây lấn sang diện tích thửa đất của gia đình bà để lưu không. Vì vậy, yêu cầu gia đình bà T2 dỡ bỏ trụ cổng xây vào đúng mốc giới thửa đất nhà bà T2 trả lại phần diện tích đất thiếu của thửa đất nhà bà. Đề nghị Tòa án xác định diện tích đất của thửa đất bố mẹ bà thừa kế lại cho bà theo mốc giới bà đã xác định ở trên. Phần diện tích ngõ đi tiếp giáp thửa đất nhà bà theo mốc giới ngõ 369 đường H là ngõ đi chung của hai thửa đất.

Tại các lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là bà Vũ Thị T2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị T3, ông Vũ Đình Đ, ông Vũ Thiện K, bà Trần Thị Đ, chị Vũ Thị H, anh Vũ Đình H1, anh Vũ Đình H2) trình bày: Năm 1979 bố bà là cụ Vũ Đình Mưu và mẹ bà là cụ Trần Thị N đã mua của ông Mai Văn D một căn nhà 3 gian và bếp trên diện tích đất 54m^2 và có ngõ đi ra đường H, chiều ngang ngõ là 1,35m, chiều dài 8,02m. Tổng diện tích là 65,07m^2. Khi mua nhà về đây cụ T4 đã xây dựng nhà và bếp, giáp mặt ngõ 369 H có khoảng trống 1m được rào kín bằng tấm tôn, khi đó bố mẹ bà có hỏi cụ T4 sao chỗ này không xây mà để miếng tôn thì cụ T4 trả lời "khi cụ xây nhà chỗ này có cây xoan chặt đi thì tiếc nên khi làm nhà và bếp cụ đã để chừa ra, sau này chặt cây xoan đi thì chỗ đó trống". Trước đây nhà ông D đi ngõ đi giáp thửa đất nhà ông K, nhà cụ T4 giáp khu vệ sinh của khu nhà quay ra đường L nên rất bẩn, cụ T4 và ông D đã thỏa thuận với nhau đổi ngõ. Sau đó, gia đình cụ T4 đi nhờ ngõ nhà bà và đường cống trước đây cũng chưa dỡ bỏ. Năm 2004 theo kết quả đo đạc của thành phố thì diện tích thửa đất của gia đình bà là 64m^2, các bên đã ký giáp ranh, mặt giáp thửa đất nhà cụ T4 hai bên vẫn giữ hiện trạng cũ nhưng bà T1 không nhất trí mốc giới. Cổng nhà bà hiện nay đặt ở vị trí ngang điểm đầu bức tường bếp nhà bà T1. Từ trước đến nay nhà bà vẫn đóng thuế đất 64m^2.

Bố bà đã chết năm 1998, mẹ bà chết năm 2012. Gia đình bà có 5 anh chị em là ông Vũ Đình Đ, ông Vũ Thiện K, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị T3, ông Vũ Đình P (đã chết năm 2013) có vợ là bà Trần Thị Đ, con là chị Vũ Thị H, anh Vũ Đình H1, anh Vũ Đình H2. Căn nhà trên đất của bố mẹ bà là di sản thừa kế chưa chia. Tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ M và cụ N ủy quyền cho bà tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Hiện nay bà đang quản lý căn nhà này, quan điểm của bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng của hai gia đình như hiện trạng sử dụng đất. Phần đất của bà T1 xác định mốc giới như sau: Mặt cuối thửa đất của nhà bà T1 tiếp giáp thửa đất nhà bà mà nhà bà T1 đã xây tường bao và hai nhà đã xác định mốc giới từ trước bằng việc nhà bà đóng ba cọc bê tông xác định mốc giới như Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ, mốc giới này không có tranh chấp gì. Mặt tiếp giáp ngõ 369 H bà T2 xác định điểm đầu phía ngoài ngõ giáp đường H mặt ngõ rộng 1,23m cộng chân móng nhà bà T1 là 0,06m là kích thước rộng ngõ, mốc giới đất nhà bà T1 tính từ bức tường

nhà chính chạy hết bức tường nhà bà T1, chạy theo tường nhà vệ sinh của nhà bà T1 đã xây là điểm thứ hai, điểm thứ ba nối từ cuối bức tường nhà vệ sinh đến đầu bức tường bếp nhà bà T1 chạy hết bức tường bếp nhà bà T1. Đó là ranh giới thửa đất nhà bà T1 đã xây dựng công trình. Chiều rộng cuối ngõ là 1,33m theo kết quả đo đạc của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N. Kết quả đo đạc ngày 29-10-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố N bà không có ý kiến gì. Phần diện tích ngõ theo mốc giới trên là quyền sử dụng của thửa đất nhà bà và đề nghị được cấp giấy chứng nhận phần diện tích này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trịnh Quang V và bà Mai Thị L1 trình bày: Năm 1960 ông bà mua đất và xây dựng nhà tại địa chỉ 41 phố H nay là 367 phố H diện tích 80m^2. Thửa đất không giáp ngõ đi nào, một bên giáp nhà cụ N1, một bên giáp nhà cụ L. Năm 1965 ông bà mua thêm thửa đất phía trong của cụ A và nhập T2 với thửa đất cũ. Thửa đất này có lối đi ra đường Hgiáp nhà cụ L. Giấy tờ mua chuyển nhượng viết tay có khối trưởng và tổ trưởng xác nhận. Năm 1966 - 1967 ông bà chuyển nhượng thửa đất mua cụ A cho ông Mai Hiển D. Mảnh đất ông mua thế nào thì nhượng lại thế ấy. Năm 1968 ông bà chuyển nhượng thửa đất mặt đường H cho gia đình cụ L và chuyển đến phố H1 sinh sống.

2. Ông Mai Hiển D trình bày: Năm 1967 ông mua thửa đất tại địa chỉ 41 đường H, phường B, thành phố N, ông không nhớ tên chủ nhà do ông V mua hộ. Khi mua bán người bán chỉ cho ông diện tích đất đã cắm 4 cọc tre ở bốn góc và ngõ đi từ trong ra ngoài đường, bề rộng ngõ khoảng 1,5m. Hai bên chuyển nhượng viết tay, không đo cụ thể thửa đất, chỉ mời tổ trưởng và khối trưởng chứng kiến. Thửa đất bên ngoài giáp đường H của cụ Trần Văn T4 cũng mua của chủ khác. Năm 1968 cụ T4 xây dựng nhà, năm 1969 ông xây dựng nhà 3 gian lợp ngói, nhà cụ T4 là nhà mặt đường, không đi ngõ đi 369 phố H, hai bên không xảy ra tranh chấp gì. Giữa thửa đất của nhà ông V và nhà ông N có một lối đi khoảng 0,7m. Năm 1979 ông bán căn nhà cho cụ Vũ Đình M và cụ Trần Thị N, khi chuyển nhượng viết tay, không đo đạc cụ thể hiện trạng sử dụng đất mà chỉ mốc giới hiện trạng thửa đất, ngõ đi riêng. Năm 2017 vợ ông là bà Trịnh Thị N1 đã chết, các con đều lập gia đình ở nhiều nơi khác nhau, các con ông cũng không biết gì về việc mua bán nhà đất tại địa chỉ ngõ 369 phố H của bố mẹ, ông từ chối cung cấp địa chỉ của các con.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Hồng K1 trình bày: Thửa đất tại địa chỉ hiện nay là số nhà 367 đường đường H, phường B, thành phố N là của bố mẹ ông (cụ L1 và cụ L2) mua của ông V năm 1976, có giấy tờ mua bán xác nhận của khu trưởng, bố mẹ ông và ông H4 (anh trai ông) cùng sống ở đây. Năm 1982 bố mẹ ông chia đôi thửa đất cho ông và ông H4 mỗi người một nửa và sang tên ông và ông H4. Hai anh em ông

xây dựng nhà hai tầng bê tông trên đất. Thửa đất đứng tên ông phía Bắc giáp thửa đất của cụ T4, giữa hai thửa đất không có ngõ đi nào mà hai bên giáp tường nhau. Khi ông xây dựng nhà ông không đào móng sâu vì sợ hỏng tường nhà cụ T4. Giữa thửa đất của ông H4 (phía Nam) và nhà cụ N chỉ có một lối đi nhỏ khoảng 0,7m và nay không còn ngõ đi nào nữa. Tường nhà ông H4 và nhà cụ N cũ (nay của bà T) liền kề nhau. Hiện nay ông H4 không sống ở đây nữa và đã chuyển nhượng cho người khác. Khi gia đình ông về đây sống thì gia đình cụ T4 và cụ C đã sống ở đây, bà T1 còn nhỏ cũng sống chung cùng bố mẹ. Khi đó nhà cụ T4 đã xây dựng nhà và đã có ngõ đi một bên giáp tường nhà cụ T4 và một bên giáp tường thửa đất quay nhà đường L. Thửa đất giáp đường H là nhà cụ T4, thửa đất bên trong là nhà ông D. Ông thấy hai gia đình đi chung ngõ đi này. Nhà cụ T4 mở một cái cổng từ cuối thửa đất nhà cụ T4 (phía đó là khu phụ và bếp) ra lối ngõ đi 369 H và thường xuyên sử dụng lối đi này vào khu phụ. Đường cống thoát nước của nhà cụ T4 nằm giữa ngõ chạy thẳng ra đường. Nhà cụ N đặt đường cống sát bức tường phía bên đối diện bức tường nhà của cụ T4, cống xây gạch. Ông là người trực tiếp làm cống thoát nước cho cụ T4 và cho cụ N. Hiện nay cống và nắp hố ga của hai nhà vẫn còn hiện trạng không có gì thay đổi. Phía ngoài ngõ 369 H hẹp hơn phía trong ngõ nguyên do cụ T4 lùi vào để mở một cái cổng đi ra ngõ và sử dụng ngõ này để sử dụng phần công trình phụ. Hiện trạng cổng vẫn còn nguyên. Phần đất cụ T4 lùi vào để trống nên cụ T4 đã để nhà cụ N mở ngõ để đi cho rộng. Kể từ khi cụ T4 cụ C mất hai bên mới xảy ra tranh chấp. Quan điểm của ông ngõ đi là ngõ chung của hai nhà, không của riêng ai.

2. Anh Tô Văn C là chồng chị Phạm Thi V nhất trí với lời trình bày của chị V, ông Nguyễn Đăng H4 trình bày: Năm 1976 bố mẹ ông mua căn nhà cấp 4 mái ngói của ông V và ông về đây sống cùng. Tứ cạnh thửa đất giáp đường H, giáp nhà cụ T4, giáp thửa đất quay ra đường L, giáp nhà cụ N. Giữa thửa đất nhà ông và nhà cụ T4 không có ngõ đi chung, giữa thửa đất nhà ông và nhà cụ N có ngõ đi rộng 0,7m. Hiện nay thửa đất này chia làm hai thửa một thửa cấp giấy chứng nhận cho ông, một thửa cấp giấy chứng nhận cho ông K - em trai ông. Khi gia đình ông về sinh sống tại thửa đất này thì nhà cụ T4 đã sống ở đây, đã xây dựng nhà và có ngõ đi giáp tường nhà, nhà cụ T4 thường sử dụng ngõ đi này từ ngoài đường vào khu phụ, có cống thoát nước chạy dọc ngõ. Thửa đất phía trong là của ông D đi chung với ngõ giữa nhà cụ N và nhà ông. Sau khi ông D bán thửa đất đó cho nhà cụ N vẫn sử dụng ngõ đi này. Sau đó gia đình ông xây dựng nhà vít ngõ đi giáp nhà cụ N nên nhà cụ N chuyển sang đi ngõ 369 đường H. Quan điểm của ông ngõ 369 đường H là ngõ đi chung của hai thửa đất phía trong và phía ngoài địa chỉ 369 đường H.

3. Ông Trần Thùy D và bà Lương Thị Đ (tức H1) trình bày: Ông là con trai cụ X và cụ C1, ông cùng bố mẹ từ khi sinh ra ở thửa đất địa chỉ 68 L. Nhà đất trước đây là nhà bảo quản, nay đã thanh lý và các con cụ X (ông T5, bà N, ông D,

bà H1) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng thửa. Thửa đất 87 tờ bản đồ số 4 giáp ngõ 369 đường H là phần công trình phụ dùng chung của các thửa đất địa chỉ 68 L. Trước đây gia đình nhà ông có mở lối đi ra ngõ 369 đường H để tiện cho sinh hoạt nhất là khi làm vệ sinh thay thùng, sau đó vì an ninh nên gia đình ông xây vít lối đi này. Bức tường giáp ngõ đi là do bố ông xây, không có móng dưới ngõ. Gia đình không có liên quan tranh chấp gì về ngõ 369 đường H. Ông biết từ xưa gia đình cụ N và gia đình cụ T4 cùng đi chung lối đi này, nhà cụ T4 mở lối đi từ công trình phụ ra ngõ đi chung để lấy nước sinh hoạt. Ông xác Đ ngõ 369 đường H là ngõ đi chung của hai thửa đất trong và ngoài đường H. Ông biết trước kia vị trí giáp tường bếp nhà cụ T4 có một cây xoan ở ngõ 369 đường H, nay chặt cây xoan đi thì phần đó thuộc quyền sử dụng của thửa đất nhà bà T1.

4. Ông Nguyễn Minh T6 trình bày: Ông sinh sống tại địa chỉ 398 đường H từ năm 1961-1962. Thửa đất tại dịa chỉ 369 đường H giáp đường là nhà cụ T4, giáp nhà cụ T4 là ngõ đi, phía bên trong là nhà ông D. Giáp nhà cụ T4 là nhà ông V và tiếp theo là nhà cụ N. Giữa nhà ông V và nhà cụ N là một ngõ đi rộng 0,7m, nhà ông V và nhà ông D sử dụng. Ông còn nhớ vợ ông D trần chăn bông nên đi lối đi này rất khó khăn. Sau này nhà ông V bán thửa đất cho bố mẹ ông H4 và bán cả ngõ đi nên nhà ông D sử dụng ngõ đi giáp nhà cụ T4 là ngõ 369 đường H. Nhà cụ T4 có mở lối đi từ khu phụ ra ngõ 369 đường H cho tiện sinh hoạt, đường cống thoát nước cũng chạy dọc ngõ. Khi ông D chuyển nhượng thửa đất cho cụ N như thế nào thì ông không biết, sau này nhà cụ N làm cổng phía trong ngõ còn phía ngoài vẫn có cổng chung của hai nhà.

5. Ông Đặng Đình C trình bày: Ông về tổ dân phố này sống từ năm 1969 và sau đó giữ chức bí thư chi bộ tổ dân phố. Khi đó hai gia đình tại địa chỉ 369 đường H, phía trong và phía ngoài đường có xảy ra tranh chấp đất nên chính quyền địa phương hòa giải hai gia đình. Ông không biết về giấy tờ hai thửa đất như thế nào, ngõ đi chung hay riêng mà chỉ hòa giải để hai bên nên phương án dựng cổng bằng tre ở phía ngoài đường để đảm bảo an ninh. Quan điểm của ông thời điểm đó là nhà cụ T4 đã có mặt đường nên ngõ để cho nhà cụ N đi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 31/2019/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dânthành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 về việc xác định diện tích đất 0,8m^2 giáp ngõ đi 369 đường H, phường B, thành phố N được giới hạn bởi các điểm FHIK (theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án) thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T1 và ngõ 369 đường H, phường B, thành phố N diện tích 10,1m^2 là ngõ đi chung vào thửa đất số 321 tờ bản đồ số 4, phường B, thành phố N thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị T1 và thửa đất số 134 tờ bản đồ số 4, phường B, thành phố N thuộc quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T2, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị

T3, ông Vũ Đình Đ, ông Vũ Thiện K, bà Trần Thị Đ, chị Vũ Thị H, anh Vũ Đình H1, anh Vũ Đình H2.

2. Xác định mốc giới thửa đất số 321 tờ bản đồ số 4 phường B, thành phố N thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T1 như sau: Mặt giáp đường H có kích thước 6,97m. Mặt giáp thửa đất số 1 tờ bản đồ số 5 có kích thước 8,21m. Mặt giáp thửa đất 134 tờ bản đồ số 4 có kích trước 6,68m. Mặt giáp ngõ 369 đường H được giới hạn bởi các điểm ABC (theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án) kích thước 8,11m, diện tích thửa đất 321 tờ bản đồ số 4 phường B, thành phố N là 56,5m^2.

3. Xác định mốc giới ngõ 369 đường H, phường B, thành phố N được giới hạn bởi các điểm ABCDE (theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án) diện tích 10,1m^2.

4. Buộc bà Vũ Thị T2 có trách nhiệm tháo dỡ cổng xây dựng ở vị trí giáp tường bếp nhà bà Trần Thị T1 và trên ngõ đi chung của hai thửa đất.

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

Ngày 02-12-2019 bà Vũ Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, bà T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1.

Bà T1 giữ nguyên đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T2 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định 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 hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 là nguyên đơn trong vụ án.

Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN Đ CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài L1, 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 xét kháng cáo của bà Vũ Thị T2 thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị T2 được làm trong thời hạn luật định, do vậy được Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Vũ Thị T2, về tranh chấp quyền sử dụng ngõ đi số 369 đường H. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất số 321 tờ bản đồ số 4 Bản đồ địa chính phường B, thành phố N lập năm 2005, có nguồn gốc của cụ Trần Văn T4 là bố của bà T1 đã được Ủy ban hành chính thành phố N cấp Giấy phép sử dụng tạm thời số 1-76/SD ngày 22 tháng 4 năm 1976, với diện tích 57,8m^2 có số thửa 35P thuộc tờ Bản đồ giải thửa thành phố N số 28.

Thửa đất số 134 tờ bản đồ số 4 Bản đồ địa chính phường B, thành phố N lập năm 2005, (Trước đây là thửa 35 thuộc tờ Bản đồ giải thửa thành phố n số 28), có nguồn gốc của ông Trịnh Quang V mua của chủ trước. Sau đó ông V chuyển nhượng cho ông Mai Hiển D vào năm 1967, đến năm 1979 ông D chuyển nhượng cho vợ chông cụ Vũ Đình M và cụ Trần Thị N là bố mẹ đẻ của bà T2. Khi mua bán chuyển nhượng các bên có giấy viết tay, không đo đạc thửa đất.

Về mặt pháp lý: Căn cứ vào các tài L1, chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy ngõ đi 369 đường H hình thành từ trước; cụ thể theo Giấy phép sử dụng tạm thời số 1-76/SD ngày 22 tháng 4 năm 1976 mà Ủy ban hành chính thành phố N cấp cho ông Trần Văn T4 và Trích lục Bản đồ giải thửa kèm theo giấy phép này thể hiện. Thửa đất số 35P (Tức 321 hiện nay) nằm ở phía trước giáp đường H; còn thửa đất số 35 (Tức 134 hiện nay) nằm ở phía sau, lối đi vào thửa đất số 35 chính là ngõ 369 hiện nay nằm về phía Tây Bắc của hai thửa đất. Theo bản đồ địa chính phường Blập năm 2005 và Bản đồ kiểm kê phường B lập năm 2010, cũng như sổ Mục kê thì thửa đất của gia đình bà T1 có số thửa 321 thuộc tờ Bản đồ số 4 với diện tích là 55m^2 nằm giáp đường H; còn thửa đất của gia đình bà T2 có số 134 thuộc tờ Bản đồ số 4 với diện tích là 64,5m^2 nằm ở phía sau, lối đi vào thửa đất của gia đình bà T2 vẫn là ngõ 369 hiện nay nằm về phía Tây Bắc của hai thửa đất. Theo kết quả đo đạc do cấp sơ thẩm tiến hành ngày 29/10/2019 thì diện tích đất hiện trạng của gia đình bà T1 đang sử dụng là 57,1m^2, không bao gồm diện tích ngõ đi là 9,5m^2; còn diện tích đất hiện trạng của gia đình bà T2 đang sử dụng là 52,8m^2, không bao gồm diện tích ngõ đi là 10,9m^2(BL346). Như vậy T2 qua kết quả đo đạc cho thấy, không tính diện tích ngõ đi thì diện tích đất của gia đình bà T1 tương đối phù hợp với diện tích đất được cấp phép sử dụng tạm thời vào năm 1976 và diện tích được thể hiện trên Bản đồ địa chính của phường B; còn diện tích đất của gia đình bà T2 còn thiếu trên 10m^2 so với diện tích được thể hiện trên Bản đồ địa chính và sổ Mục kê của phường B.

Về mặt hiên trạng: Từ trước đến nay gia đình bà T2 chỉ có một lối đi duy nhất vào thửa đất nhà bà đó chính là ngõ 369. Đối với gia đình bà T1, do thửa đất của gia đình nhà bà nằm tiếp giáp với đường H, cho nên gia đình bà T1 đi trực tiếp

ra đường H; tuy nhiên khi bố, mẹ bà T1 còn sống, do nhưu cầu sử dụng đường nước sinh hoạt (Nước máy) đã lắp đặt chạy dọc dưới nền ngõ về phía sau nhà vào khu vệ sinh, bếp, ngoài ra bố mẹ bà T1 còn cho một số gia đình lân cận sử dụng chung đường nước máy này, cho nên bố mẹ bà T1 có mở một lối đi phụ ở phía sau nhà để đi ra ngõ 369 và xây hố ga kích thước 45 x 30cm cùng với cống thoát nước chạy dọc từ phía trong ra phía ngoài đường H sát với bức tường phía Tây Bắc nhà bà T1; hiện tại gia đình bà T1 đã lắp đặt đường nước sinh hoạt (Nước máy) từ trục chính phía trước giáp đường H vào thẳng trong nhà, do vậy gia đình bà không sử dụng đường nước sinh hoạt trước đây nữa.

Từ nhận định trên đây; trên cở sở các căn cứ về mặt pháp lý cũng như hiện trạng của việc sử dụng ngõ đi 369. Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T2, xác định ngõ đi 369 thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình bà Vũ Thị T2 là hoàn toàn phù hợp.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà Vũ Thị T2, về mốc giới và quyền sử dụng đất: Căn cứ vào các tài L1, chứng cứ có trong hồ sơ và quá trình xem xét, thẩm định, đo đạc đã được tiến hành ở cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, việc cấp sơ thẩm xác định gia đình bà T2 trong quá trình xây dựng trụ cổng và lắp cổng sắt, đã xây dựng lấn chiếm sang đất nhà bà T1 với diện tích là 0,8m^2 là có căn cứ. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T2 về vấn đề này.

[4] Từ các nhận định trên. Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T2; sửa một phần bản án sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng ngõ đi số 369 đường H.

[5] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV. Miễn án phí sơ thẩm cho bà Trần Thị T1.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận cho nên bà Vũ Thị T2 không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa một phần bản án sơ thẩm

- Căn cứ Điều 12, Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 về việc xác định diện tích đất 0,8m^2 giáp ngõ đi 369 đường H, phường B, thành phố N được giới hạn bởi các điểm FHIK (theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án) thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T1. Buộc bà Vũ Thị T2 có trách nhiệm tháo dỡ cổng xây dựng ở vị trí giáp tường bếp nhà bà Trần Thị T1.

2. Xác định ngõ 369 đường H, phường B, thành phố N diện tích 10,1m^2 là ngõ đi riêng vào thửa đất số 134 tờ bản đồ số 4, phường B, thành phố N thuộc quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T2, bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị T3, ông Vũ Đình Đ, ông Vũ Thiện K, bà Trần Thị Đ, chị Vũ Thị H, anh Vũ Đình H1, anh Vũ Đình H2.

3. Xác định mốc giới thửa đất số 321 tờ bản đồ số 4 phường B, thành phố N thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T1 như sau: Mặt giáp đường H có kích thước 6,97m. Mặt giáp thửa đất số 1 tờ bản đồ số 5 có kích thước 8,21m. Mặt giáp thửa đất 134 tờ bản đồ số 4 có kích trước 6,68m. Mặt giáp ngõ 369 đường H được giới hạn bởi các điểm ABC (theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án) kích thước 8,11m, diện tích thửa đất 321 tờ bản đồ số 4 phường B, thành phố N là 56,5m^2.

4. Xác định mốc giới ngõ 369 đường H, phường B, thành phố N được giới hạn bởi các điểm ABCDE (theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án) diện tích 10,1m^2.

5. Về án phí: Các đương sự không phải nộp tiền án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo khoản 2 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 thỏa 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Vũ Hà Nam
(Đã ký)