

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 19/2019/DSPT

Ngày: 21/3/2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA 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 Nguyễn Thanh Bình

Ông Hoàng Tuấn Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Công - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Ông Vũ Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2019/TLPT-DS, ngày 02/01/2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DSST, ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2019/QĐ-PT, ngày 29/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965 (đều có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh;

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2019).

Địa chỉ: Thôn A, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người có kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn là anh Nguyễn Văn T trình bày: Tháng 01/2017 anh được anh trai là Nguyễn Văn H1 tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 477m² tại thôn A, xã L. Nguồn gốc thửa đất là do anh H1 được bố mẹ để lại và một phần mua của địa phương. Năm 1997 anh H1 đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) toàn bộ diện tích 717m² đất ao. Đến tháng 01/2017 anh H1 đã tặng cho anh 477m² đất, phần còn lại anh H1 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị H. Việc chuyển nhượng, tặng cho đã hoàn tất thủ tục theo qui định của pháp luật. Anh và chị H đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ theo hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng.

Đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 12, diện tích 240m² tại thôn A, L được cấp GCNQSDĐ mang tên chị H, trực tiếp bà N mẹ đẻ chị H đã nhận chuyển nhượng của anh H1 thông qua anh Nguyễn Văn Hộ cũng là anh trai anh từ khoảng năm 2007 nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo qui định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà N đã xây dựng các công trình trên đất và quản lý sử dụng cho đến nay nhưng chưa làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2017 khi anh H1 tặng cho anh phần đất 477m², chị H và anh cùng làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Giữa anh Hộ và chị H có thỏa thuận cắt một phần đất làm lối đi cho thửa đất của anh là 14m² (dài 07m x 02m), anh T sẽ bù phần diện tích đất cho chị H về phía Tây thửa số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 477m² của anh T. Vì vậy, phần diện tích chị H được cấp giấy chứng nhận vẫn bằng phần diện tích chị H nhận chuyển nhượng của anh H1. Trên cơ sở đó cơ quan có thẩm quyền đo đạc và cấp GCNQSDĐ cho anh và chị H. Do anh chưa có nhu cầu sử dụng thửa đất này nên chị H chưa phá bỏ những công trình trên phần đất đổi cho anh là phần tường bao trên đất. Tháng 3/2018 anh tân tạo để sử dụng thửa đất này nên có yêu cầu chị H phá bỏ những công trình trả lại phần đất 14m² lối đi cho anh nhưng chị H không chấp nhận. Chị H cho rằng là đất của chị H.

Cũng phần đất lối đi này còn có gia đình ông Nguyễn Văn Đ lấn chiếm khoảng 11m² phần tiếp giáp với phần đất ông Đ đang sử dụng. Trước khi anh nhận tặng cho thửa đất số 420 thì thửa đất này vẫn có lối đi cùng với lối đi của gia đình ông Nguyễn Văn Đồng em trai ông Đ. Nhưng khi anh T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì gia đình ông Đồng lại cho rằng lối đi đó là của riêng thửa đất của nhà ông Đồng, không phải lối đi chung của xóm, nên anh phải thỏa thuận đổi đất với chị H để làm lối đi cho thửa đất của anh. Cũng thời gian này ông Đ đã phá phần tường hướng Tây bao quanh phần đất ông Đ đang sử dụng và xây bít đoạn tường phía Nam tiếp giáp với phần đất của anh làm cho thửa đất của anh không có lối đi.

Trên thực tế toàn bộ phần diện tích đất làm lối đi cho thửa đất số 420 của anh đã bị hai nhà chị H và ông Đ quản lý, sử dụng. Vì vậy thửa đất số 420 của anh hiện không có lối đi, anh yêu cầu chị H và ông Đ, bà Bộ trả lại phần diện tích đất 25m² là lối đi của thửa đất số 420, diện tích 477m² tại thôn A, xã L.

Tại bản tự khai, lời khai ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B trình bày: Vợ chồng ông bà hiện đang quản lý sử dụng khoảng 100m² đất tại thôn A, xã L. Vì đất chưa được cấp GCNQSDĐ nên không rõ số thửa, diện tích. Thửa đất của vợ chồng ông Đ có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Đồng; Phía Nam giáp thửa đất của anh Nguyễn Văn T; Phía Đông giáp thửa đất của ông Trịnh Đăng Tầm; Phía Tây giáp thửa đất của chị Nguyễn Thị H. Chiều dài các cạnh của thửa đất do chưa đo đạc nên không xác định được.

Về nguồn gốc thửa đất là do ông mua của ông Nguyễn Văn Hương người cùng thôn từ năm 2000. Khi mua thửa đất chỉ là bờ tre giáp ao. Vì là bờ tre nên không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu. Việc mua bán giữa ông và ông Hương không có giấy tờ gì. Ngay sau khi thỏa thuận mua bán ông giao cho ông Hương số tiền 2.000.000đ, sau đó ông đã tân tạo, xây dựng khu chăn nuôi, chiều rộng khu chăn nuôi xây hết đất, còn chiều dài không xây hết đất nhưng xây tường bao có để một lối đi vào hướng Bắc và một lối ra ao lấy nước hướng Nam. Từ đó đến nay vợ chồng ông Đ vẫn sử dụng khu chăn nuôi. Năm 2017 anh Trần Văn Thương tân lấp ao và xây nhà trên phần đất tân lấp, đầu năm 2018 anh Trịnh Đăng Tầm tiếp tục tân lấp một phần tiếp theo. Phần còn lại của ao là anh T tân lấp.

Khoảng tháng 5/2018 ông biết toàn bộ diện tích ao này đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên anh Nguyễn Văn H1 là anh trai anh T. Năm 2017 anh H1 đã tặng cho anh T một phần diện tích này. Sau khi anh T nhận tặng cho đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và trong sơ đồ thửa đất có vẽ một lối đi cho thửa đất, cắt vào phần đất hướng Tây thửa đất của vợ chồng ông, diện tích khoảng 10m². Vì vậy anh T cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm lối đi của anh Thành nhưng ông khẳng định ông

đã xây tường bao quanh thửa đất từ năm 2000 gia đình ông không lấn chiếm đất của anh T. Ông đã được địa chính xã giải thích lý do phần đất của vợ chồng ông chưa được cấp GCNQSDĐ là do có tranh chấp, chưa rõ ràng nhưng thực tế lúc đó không có tranh chấp.

Chị Nguyễn Thị H trình bày: Bà Nguyễn Thị N, mẹ đẻ chị là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 419, tờ bản đồ số 12, diện tích 240m² tại thôn A, xã L, huyện T. Nguồn gốc thửa đất là do bà N mua của ông Nguyễn Văn Hộ năm 2002, diện tích 240m², hai bên có làm giấy tờ mua bán, với số tiền là 12.000.000đ. Đến năm 2017, ông Hộ và chị H đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đã mua của ông Hộ. Lúc này, bà N đi viện nên chị H đã đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đứng tên chị. Chị có nói cho bà N biết về việc đi làm GCNQSDĐ, nhưng bà N không biết giấy chứng nhận đứng tên chị. Đến tháng 02/2017 chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 419, tờ bản đồ số 12, diện tích 240m² tại thôn A, xã L. Sau khi nhận GCNQSDĐ, chị nhìn sơ đồ thửa đất thấy không giống với thực tế sử dụng đất của bà N nhưng chị không có ý kiến với cơ quan có thẩm quyền mà vẫn giao GCNQSDĐ cho bà N quản lý. Bà N không nhất trí về việc cấp GCNQSDĐ đứng tên chị và hình dáng thửa đất nhưng do không hiểu biết nên không có ý kiến với cấp có thẩm quyền xem xét.

Về tứ cận thửa đất số 419: Phía Đông giáp nhà anh T, ông Đ; Phía Tây giáp ngõ đi, Phía Bắc giáp lối đi của đất nhà anh Đồng; Phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Bá Mưu và một phần giáp nhà ông Đ. Chiều dài các cạnh chị không biết rõ và hồ sơ thửa đất trong GCNQSDĐ là không đúng với thực tế, một phần đất ông Đ đang sử dụng nằm trong thửa đất số 419, diện tích 240m² của bà N.

Trong quá trình làm thủ tục cấp GCNQSDĐ chị và anh Hộ có thỏa thuận đổi một phần đất để làm lối đi cho thửa đất của anh T, diện tích đổi là khoảng 14m², anh T trả chị H phần đất phía Đông giáp ao lúc này anh T đang tân lấp. Chị đã ký toàn bộ thủ tục để hai bên làm GCNQSDĐ. Sau đó anh T không trả gia đình chị phần đất đổi như thỏa thuận nên thực tế bà N vẫn quản lý sử dụng như trước đây vì vậy thửa đất của gia đình anh T không có lối đi.

Bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà là người đang quản lý sử dụng thửa đất có tranh chấp với anh Nguyễn Văn T. Nguồn gốc thửa đất: Năm 2002 bà mua của anh Nguyễn Văn Hộ, diện tích 240m² với số tiền là 12.000.000đ. Việc mua bán hai bên có làm giấy tờ viết tay nhưng anh H1 anh trai anh Hộ giữ vì nói để làm thủ tục. Năm 2008 bà nộp tiền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng sau đó địa chính xã vi phạm pháp luật bị xét xử, đi cải tạo nên thửa đất của bà chưa được cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2017, anh Hộ nói với bà cùng đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đã mua của anh Hộ. Lúc này, bà đi viện nên đã nhờ con gái

là chị Nguyễn Thị H đi làm thủ tục giúp. Quá trình làm chị H đã tự ý làm thủ tục đứng tên chị H. Sau đó chị H có nói lại sự việc với bà. Bà không đồng ý nhưng lại không có khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền nên sau đó thửa đất của bà vẫn được cấp giấy chứng nhận đứng tên chị H. Sau khi được nhận giấy chứng nhận bà xem sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận thấy không giống với thực tế sử dụng đất của bà N nhưng bà cũng không có ý kiến gì.

Sau đó, chị H nói với bà về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận giữa chị H và anh Hộ có thỏa thuận đổi một phần đất để làm lối đi cho thửa đất của anh T, diện tích đổi là hơn 10m², anh T trả cho gia đình bà phần đất tương ứng phía Đông giáp ao lúc này anh T đang tân lấp. Sau đó anh T không trả bà phần đất đổi như thỏa thuận nên thực tế bà vẫn quản lý sử dụng thửa đất như trước, vì vậy thửa đất của anh T không có lối đi. Đến nay bà không đồng ý việc đổi đất với anh T, phần đất anh T lấy làm lối đi cho thửa đất của anh T là đất của bà đã mua của anh Hộ.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 48, Điều 71, 220, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 106, 159, 166, 254 Bộ luật Dân sự; Điều 98, 99, 167, 179 Luật Đất đai năm 2013; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T về việc kiện đòi lối đi của thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 477m² tại thôn A, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Xác nhận phần diện tích đất 25m² là lối đi thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 477m² tại thôn A, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh, ngày 15/02/2017 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn T.

Phần đất có tứ cận: Tính từ lối đi chung của xóm đi vào chiều rộng lối đi là 02m, phía bên phải là cạnh hướng Bắc thửa đất 419, diện tích 240m² dài 6,78m, liền kề với cạnh hướng Đông của thửa 419 một góc lớn hơn 90⁰ dài 3,8m; Phía bên trái là cạnh hướng Nam lối đi thửa đất hộ ông Đồng dài 8,5m, liền kề một góc lớn hơn 90⁰ là cạnh hướng Tây phần đất của ông Đ dài 5,8m đảm bảo chiều rộng lối đi là 02m.

Buộc chị Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N phải trả cho anh T phần đất thuộc lối đi của thửa đất số 420, diện tích 477m² nêu trên là 14m² và ông Đ, bà B phải trả phần diện tích lối đi của thửa đất số 420 nêu trên là 11m².

Ghi nhận sự tự nguyện anh T bồi thường giá trị bức tường bao do bà N xây dựng trên phần đất lối đi này số tiền là 1.834.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/11/2018 chị Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ngày 03/12/2018 ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay anh Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; chị Nguyễn Thị H do bà N đại diện và ông Nguyễn Văn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận 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 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự có kháng cáo không xuất trình được chứng cứ mới nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đ và chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

Anh Nguyễn Văn H1 có thửa đất diện tích 717m², anh H1 đã tặng cho anh Nguyễn Văn T một phần thửa đất diện tích là 477m² (nay là thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12) và bán cho bà Nguyễn Thị N phần diện tích đất 240m² còn lại (nay là thửa đất 419, tờ bản đồ số 12, đứng tên chị H). Theo hiện trạng ban đầu thửa đất của chị H lồi đi ra ngõ là cạnh phía Tây của thửa đất. Thửa đất của anh T đi ra ngõ đi tại cạnh phía Bắc phần tiếp giáp với thửa đất của chị H cùng với nhà anh Đồng (diện tích lồi phần lồi đi này khoảng 11m²). Năm 2017 anh T và chị H (con gái bà N) cùng đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện trạng sử dụng thì anh Đồng cho rằng lồi đi vào thửa đất nhà anh là lồi đi riêng, do vậy anh T đã thỏa thuận với chị H là hai nhà đổi 14m² đất hướng Bắc phần giáp với lồi đi nhà anh Đồng để làm lồi đi ra ngõ xóm cho thửa đất của anh T và anh T phải trả cho chị H một phần đất 14m² tại cạnh phía Đông thửa đất của chị H. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh T cũng không yêu cầu chị H thực hiện việc cắt đất làm ngõ đi ngay. Đến tháng 3/2018 do có nhu cầu sử dụng thửa đất nên anh đã yêu cầu chị H phá dỡ tường trả lại trả lại đất làm lồi đi cho anh nhưng chị H không đồng ý vì cho rằng anh T chưa cắt đất phần đất theo thỏa thuận cho chị. Đồng thời anh T cũng

phát hiện ông Đ đã xây bịt phần lối đi tại cạnh phía Bắc thửa đất của anh đi ra lối đi ra ngõ xóm. Do các bên không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp nên anh T đã khởi ra Tòa án, Tòa án đã thụ lý và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, Hội đồng xét xử thấy:

Đối với phần đất 11m² lối đi anh T tranh chấp với ông Đ: Theo như nguồn gốc đất ban đầu thì, anh Nguyễn Văn H1 (anh trai anh T) được bố mẹ tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ 12p, diện tích 717m². Do không có nhu cầu sử dụng đất nên anh H1 đã tặng cho anh Nguyễn Văn T một phần đất có diện tích là 477m² (nay là thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12); bán cho bà N phần diện tích đất 240m² còn lại (nay là thửa đất 419, tờ bản đồ số 12). Theo hiện trạng ban đầu thửa đất của anh T đi ra ngõ đi tại cạnh phía Bắc phần tiếp giáp với thửa đất bà N đi vào lối đi đổ bê tông chung với nhà anh Đồng (diện tích lối phần lối đi này khoảng 11m²), diện tích này anh T sử dụng ổn định tới năm 2017 thì gia đình ông Đ xây bịt lại vì cho rằng phần đất này gia đình ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Nguyễn Văn Hương. Tuy nhiên, khi xem xét quyền sử dụng đất trong hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Hương và ông Đ thì thấy, hợp đồng không được lập thành văn bản, không được công chứng, chứng thực, không xác định rõ số lô, số thửa, không có diện thửa đất chuyển nhượng cụ thể, thời điểm chuyển nhượng ông Hương không có bất kỳ giấy tờ gì thể hiện ông Hương là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất. Do đó, ông Đ không có đủ căn cứ pháp lý để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của phần đất lối đi vào nhà anh T, cũng như các căn cứ để xác định mốc giới hợp pháp của thửa đất. Ngoài ra, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất mà Tòa án thu thập thì thời điểm năm 2016 có tồn tại một lối đi vào thửa đất nhà anh T (có tứ cận tiếp giáp với cạnh phía Đông nhà chị H, giáp cạnh phía Tây nhà ông Đ, giáp cạnh phía Bắc nhà anh T, giáp cạnh phía Nam là ngõ đi vào nhà anh Đồng) và được thể hiện trong lời khai của ông Đ về việc ông không xây hết tường bao quanh thửa đất mà để lối đi từ lối đi nhà anh Đồng dọc xuống thửa đất nhà anh T (khi đó là ao), phần tiếp giáp cạnh hướng Đông của thửa đất nhà chị H. Về diện tích phần lối đi này có diện tích 11m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T. Do đó, bản án sơ thẩm xác định phần đất lối đi 11m² ra ngõ xóm là của anh T và buộc ông Đ, bà B phải trả lại diện tích lối đi 11m² cho anh T là có căn cứ.

Xem xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị H đối với phần đất 14m² lối đi anh T tranh chấp với chị H, Hội đồng xét xử thấy: Phần diện tích đất nhà chị H và nhà

anh T có nguồn gốc từ thửa đất số 36, tờ bản đồ 12p, có diện tích 717m². Trước năm 2017 gia đình anh T đi ra ngõ xóm cùng với lối đi vào nhà anh Đồng. Tuy nhiên, năm 2017 khi anh T, chị H đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Đồng đã đề nghị xác định ngõ đi vào nhà anh là của riêng gia đình anh. Do đó, trên cơ sở thỏa thuận giữa chị H và anh T thì Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T đã quy hoạch một lối đi cho thửa đất của anh T liền kề với lối đi vào nhà anh Đồng. Phần lối đi này có diện tích 14m² với chiều rộng là 02m ở cuối phần đất phía Bắc của chị H, nối tiếp vào phần lối đi 11m². Xem xét chiều dài cạnh phía Nam của thửa đất nhà chị H (cạnh 5-6) trên sơ đồ kỹ thuật của thửa đất thể hiện chiều dài là 10m, còn tại kết quả đo thực tế hiện trạng sử dụng đất thì cạnh (5-6) này chỉ dài là 9,71m. Như vậy, khi các bên đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T đã xác định lại mốc giới thực tế theo sự thỏa thuận của chị H và anh T về quy hoạch ngõ đi cho thửa đất của anh T và cắt một phần đất của thửa đất tại cạnh phía Tây của anh T đưa vào thửa đất của chị H. Mặt khác, về nguồn gốc thửa đất của chị H và của anh T là được tách từ một thửa, khi tách thửa chỉ có phần đất của chị H có vị trí thuận lợi để trở lối đi ra ngõ xóm, còn đối với phần đất của anh T thì vẫn phải đi qua lối đi vào nhà anh Đồng, do đó theo quy định của Bộ luật dân sự về quyền lối đi của bất động sản liền kề thì việc thỏa thuận của các bên về việc đổi diện tích đất 14m² để làm lối đi cho thửa đất của anh T đi ra ngoài ngõ xóm là hoàn toàn phù hợp. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T buộc chị H phải trả lại diện tích lối đi 14m² là có căn cứ pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ và chị H không đưa được ra căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm tuyên chưa rõ nên xét thấy cần phải sửa bản án sơ thẩm về tứ cận tiếp giáp các cạnh cụ thể: Phần diện tích đất 14m² ngõ đi (theo các điểm nối 22, 23 giáp ngõ xóm rộng 2m; cạnh 22, 30 giáp lối đi của gia đình anh Đồng; cạnh 30, 33 giáp phần lối đi 11m²; Cạnh 33, 23 giáp thửa đất của chị H) và phần diện tích 11m² (theo các điểm nối 30, 31 giáp lối đi của anh Đồng; cạnh 31, 29 giáp thửa đất của ông Đ; cạnh 29, 28 giáp thửa đất của anh T; cạnh 28, 33, 30 giáp thửa đất của chị H và phần lối đi 14m²). Tổng diện tích 25m² là lối đi thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 477m² tại thôn A, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG 098246 do UBND huyện T cấp cho hộ anh Nguyễn Văn T (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 48, khoản 2 Điều 71, Điều 220, Điều 235, Điều 266, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 106, 159, 166, 254 Bộ luật Dân sự; Điều 98, 99, 167, 179 Luật Đất đai năm 2013; 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 bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T về việc kiện đòi lỗi đi của thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 477m² tại thôn A, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Xác nhận phần diện tích đất 14m² ngõ đi (theo các điểm nối 22, 23 giáp ngõ xóm rộng 2m; cạnh 22, 30 giáp lối đi của gia đình anh Đồng; cạnh 30, 33 giáp phần lối đi 11m²; Cạnh 33, 23 giáp thửa đất của chị H) và phần diện tích 11m² (theo các điểm nối 30, 31 giáp lối đi của anh Đồng; cạnh 31, 29 giáp thửa đất của ông Đ; cạnh 29, 28 giáp thửa đất của anh T; cạnh 28, 33, 30 giáp thửa đất của chị H và phần lối đi 14m²). Tổng diện tích 25m² là lối đi thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 477m² tại thôn A, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG 098246 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn T (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Buộc chị Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N phải trả cho anh Nguyễn Văn T phần đất 14m² và buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B phải trả cho anh Nguyễn Văn T 11m² thuộc lối đi của thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 477m².

Ghi nhận sự tự nguyện anh T bồi thường giá trị bức tường bao do bà N xây dựng trên phần đất lối đi này số tiền là 1.834.000đ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đ và chị H mỗi người phải chịu 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận anh T đã nộp đủ 10.000.000đ, nên buộc ông Đ và chị H mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh T là 5.000.000đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu nếu bên phải thi hành án không thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Về án phí: Ông Đ, bà B phải chịu 1.100.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Chị H phải chịu 1.400.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Anh T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số: AA/2015/0000381 ngày 20/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Anh T đã nộp đủ tiền án phí. Trả lại anh T 640.000đ tạm ứng án phí.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Đ, chị H mỗi người đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000582 ngày 17/12/2018; 0000522 ngày 29/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự
- Lưu hs.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính