

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

Bản án số: 34/2024/DS-PT

Ngày 22/3/2024

"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền và ông Nguyễn Xuân Trường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 128/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi"*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2024/QĐPT-DS ngày 26/02/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Văn Q, sinh năm 1975; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn H1 - Chủ tịch UBND xã.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Chị Đỗ Thị T, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Anh Đỗ Văn S, sinh năm 1978; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Chị Đỗ Thị B, sinh năm 1981; địa chỉ: P, C, khu tập thể Q, ngõ E, Nguyễn Văn C, L, Hà Nội.

- Anh Đỗ Văn K, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị T, chị B, anh K, anh S: Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đoàn Thị H.

Tại phiên tòa có mặt ông Q, bà H, bà Đ, anh S; vắng mặt người đại diện của UBND xã T, chị T, chị B, anh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Vũ Văn Q (đồng thời ông Q là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ) trình bày:

Tháng 10/2020, vợ chồng ông mua của anh Đỗ Văn T1 và chị Phạm Thị D ở cùng thôn thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, diện tích 306m² (liền kề với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 7 của ông Q bà Đ đang quản lý, sử dụng). Thửa đất số 45 đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/9/2017 mang tên anh Đỗ Văn T1, chị Phạm Thị D, có tứ cạnh: Phía Đông giáp nhà ông Đỗ Văn B1, bà Đoàn Thị H và giáp đường xóm dài 21m; phía Nam giáp nhà ông Vũ Văn N (nay là nhà anh D1) dài 15,6m; phía Bắc giáp nhà ông Vũ Xuân T2 dài 14,7m; phía Tây giáp nhà ông Vũ Văn Q dài 19,6m. Lối đi vào thửa đất số 45 cũng là lối đi chung với lối đi vào nhà bà H, ông B1. Sau khi hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng, vợ chồng ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2020 mang tên ông Vũ Văn Q, bà Nguyễn Thị Đ. Tháng 3/2021, nhà ông xây tường bao để ngăn cách đất với nhà bà H và xây hai trụ cổng ở lối ra như trước đây nhà anh T1 chị D vẫn đi. Quá trình xây, bà H không có ý kiến gì. Sau khi nhà ông xây xong tường bao và trụ cổng, bà H nói đất nhà bà ấy kéo dài đến hết cổng nhà ông nên bà H đã tự ý xây một đoạn tường chắn hết hai trụ cổng bịt kín lối ra vào của nhà ông. Bà H nói đất của nhà ông không có cổng. Khi bà H xây móng tường chắn cổng nhà ông, ông đã báo chính quyền địa phương đến giải quyết. Cán bộ xã đã xuống và yêu cầu bà H dừng việc xây tường lại nhưng bà H vẫn cố tình xây bịt kín lối đi của nhà ông.

Ông Q khởi kiện yêu cầu bà Đoàn Thị H phải tháo dỡ bức tường và trả lại lối đi vào thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận QSD đất mang tên vợ chồng ông Q bà Đ.

Tại phiên tòa, ông Q bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà H phải tháo dỡ hai trụ cổng và tháo dỡ hai cánh cổng sắt nằm ở vị trí ngõ đi chung vào hai thửa đất số 45 và thửa số 68.

Quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn bà Đoàn Thị H (đồng thời bà H là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T, anh S, chị B, anh K) trình bày:

Vợ chồng bà quản lý, sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 07, diện tích 349m² ở thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp ngày 11/10/1999 mang tên chồng bà là ông Đỗ Văn B1, có tứ cạnh: Phía Nam giáp đất anh Hải C1, anh Dân H2; phía Tây giáp nhà anh Thanh D2 (nay là nhà anh Quyết Đ1); phía Bắc giáp nhà ông T2, anh Đ2; phía Đông giáp nhà anh C2, T3, T4, T5. Số đo các cạnh của thửa đất số 68 cấp cho vợ chồng bà như số đo đã được cấp trong giấy chứng nhận. Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng bà được bác ruột cho và vợ chồng bà mua thêm một phần đất của em họ ông B1. Từ khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 mang tên ông B1 đến nay, vợ chồng bà vẫn sử dụng nguyên như thế, không tách, không chuyển nhượng, không mua thêm của ai. Đồng thời, từ khi sử dụng đất đến nay nhà bà đi lối ngõ ở giữa nhà anh Hải C1 và nhà anh Dân H2. Cái ngõ này thẳng hết đất nhà bà. Nhà anh Thanh D2 (trước là nhà ông T6) phải bước qua đất nhà bà thì mới đi ra đến cổng. Từ trước đến nay, nhà ông T6 và nhà anh Thanh D2 vẫn chỉ đi lối cổng đó (tức cổng ở giữa nhà anh Hải C1 và nhà anh Dân H2) nhưng nhà ông T6, anh T1, chị D2 phải bước qua đất nhà bà thì mới ra được đến cổng. Ngoài lối đi này, hai gia đình không có lối đi nào khác. Trước khi anh Q chị Đ1 mua đất của nhà anh T1, không gọi bà ra đo giáp ranh mà đã đi làm sổ đỏ trước. Đến khi anh Q làm xong sổ đỏ, địa chính mang lên thì mới gọi bà đo đất. Anh Q và ông địa chính xã tự tay đo, anh Q đóng cọc nhận đủ đất theo sổ đỏ. Lúc đó bà đo đằng sau bể nhà bà thì phần đầu bể nhà bà sang nhà anh Q khoảng 10 cm chạy dài khoảng 70-80 cm, bà đề nghị nhà anh Q để cho bà 20cm đất ở đầu dưới nhưng chị Đ1 bảo: “sổ đỏ đến đâu thì làm đến đấy”. Vì vậy, bà phải phá bể để xây lại. Sau đó nhà anh Q phá công trình phụ của nhà Thanh D2 để đổ sân, xây tường bao, xây công trình phụ, xây 02 trụ cổng, làm lán thợ mộc. Bà xuống xã gặp cán bộ địa chính trình bày là hiện nay nhà Quyết Đ1 xây xong rồi đến phần bà sẽ xây tường bít kín vào chỗ lối ra cổng, địa chính xã lúc đó nói: “nhà phải có cổng thì bà để cho hơn 1 mét để anh Q đi xe máy vào, sau này xã tìm ra thì bà hãy xây vít vào”. Nhưng bà không nghe, địa chính nói “bà về trình bày với trưởng thôn, phó thôn”. Bà về gọi ông trưởng thôn, phó thôn lên. Ông Trưởng thôn ra đo kéo dây với anh Q thì ông Trưởng thôn có nói: “Thế này thì còn kiện gì nữa Q ơi”. Sau đó địa chính xuống nhà bà, bảo bà sau này hãy xây tường bao, nhưng các con bà không nghe. Bà đã cho con rể là anh Vũ Văn Đ3 (chồng chị T) xây đoạn tường bao vít vào lối ra cổng bên nhà anh Q. Hai trụ cổng, cánh cổng ở ngõ vị trí giữa nhà anh Hải C1 và nhà anh D1 Hoè là do vợ chồng bà xây từ năm 2007. Trước đây, nhà bà và nhà ông T6 (T) đi cùng ngõ đó nhưng chưa có cổng. Vì nhà bà với nhà ông T6 (nhà Thanh Duyên) là anh em con cháu nên bà mới cho đi nhờ sân, nhờ cổng. Còn bây giờ đã bán cho nhà Quyết Đ1 thì bà không cho đi nhờ nữa.

Bà không đồng ý với những yêu cầu khởi kiện của anh Q về việc yêu cầu bà phải tháo dỡ bức tường và trả lại lối đi vào thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận QSD đất mang tên vợ chồng anh Q chị Đ1 và yêu cầu bà phải tháo dỡ hai trụ cổng và hai cánh cổng sắt nằm ở vị trí ngõ đi vào hai thửa đất. Vì đất số đồ của bà được cấp đến đâu thì bà dùng đến đấy. Chị Đ1 cũng đã nói như thế là: số đồ đến đâu làm đến đấy.

Kết quả xác minh tại UBND xã T thể hiện:

- Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, diện tích 306m² tại thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/9/2017 mang tên anh Đỗ Văn T1, chị Phạm Thị D. Ngày 15/12/2020 thửa đất này được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn Q, bà Nguyễn Thị Đ. Nguồn gốc thửa đất như sau: Theo hồ sơ 299 là thửa số 40, diện tích 390m², tờ bản đồ số 13, không đăng ký trong sổ giao ruộng đất; Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 1999 gồm bản đồ tại số thửa 59, diện tích tổng số 325m² đất thổ cư (trong đó có 300m² đất ở, 25m² đất lâu năm), sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận tại số thứ tự 1000, tên chủ hộ là ông Đỗ Văn T7, số tờ 07, số thửa 59, tổng diện tích 325m².

- Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 07, diện tích 349m² tại thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp ngày 11/10/1999 mang tên ông Đỗ Văn B1, nguồn gốc như sau: Theo hồ sơ 299 là thửa số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 416m² đất ở; Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 1999 gồm: bản đồ cấp giấy chứng nhận số thửa 68, diện tích 349m² đất thổ cư; sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận tại số thứ tự 1006, đứng tên chủ hộ là Đỗ Văn B1, số tờ 07, số thửa 68, tổng diện tích 349m².

Ông Đỗ Văn T7 và chị Phạm Thị D trình bày: Ông T7 là bố đẻ anh T1. Ông T7 với ông B1 là anh em ruột. Trước đây ông T7 được quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, diện tích 306m² ở thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Thửa đất này của ông T7 có các cạnh: Phía Nam giáp đất ông N, phía Bắc giáp đất ông T2, phía Tây giáp đất ông Quyết Đ1, phía Đông giáp đất ông B1 bà H. Từ bé ông T7 ở cùng với bố mẹ trên thửa đất này, sau đó được bố mẹ cho đất. Trước đây ranh giới giữa các thửa đất giáp ranh là bờ dâu. Thửa đất ở bên cạnh (thửa 58 của nhà anh Quyết Đ1) đi cùng ngõ với nhà ông B2, ông T2, còn thửa đất của ông T7 (sau này để lại cho anh T1 chị D là thửa 45) đi cùng ngõ với nhà ông B1 bà H. Quá trình gia đình ông T7, anh T1, chị D sử dụng thửa đất số 45 từ trước đến nay chỉ đi cùng ngõ với nhà ông B1, bà H, không có lối đi nào khác. Trên thửa đất số 45, gia đình ông T7 đã xây công trình phụ là bể, giếng, bếp, nhà kho ở phía giáp với thửa đất nhà Quyết Đ1, xây kín không đi sang nhà nhau được; còn phía giáp nhà ông B1 bà H thì gia đình ông T7 làm sân và hai nhà cùng đi chung 1 ngõ giữa nhà anh Hải C1 và nhà anh Dẫn H2. Năm

2007, nhà bà H xây nhà và xây hai trụ cổng gắn hai cánh cổng ở ngõ đi, nhà ông T7, anh T1 chị D vẫn đi cổng đó. Hiện nay, giữa nhà ông T7, anh T1, chị D với nhà anh Q Đan không còn tranh chấp liên quan gì về đất cát với nhau nữa, vì thủ tục chuyển nhượng đã xong.

Đại diện các hộ giáp ranh là chị Vũ Thị C3 (vợ anh Nguyễn Văn H3) và chị Hoàng Thị H4 (vợ anh Vũ Văn D3), ông Vũ Văn T8 trình bày: Ở giữa hai thửa đất của nhà anh H3 và nhà anh D3 có một cái ngõ. Từ trước đến nay đất nhà ông T7 (sau này là đất nhà Thanh D2) và đất nhà ông B1 bà H đều đi lối ngõ này, không đi lối nào khác.

* Kết quả định giá xác định: Giá đất 1.200.000đ/1m²; Tường rào gạch chỉ 110 cao 2m, dài 2,68m có giá 2.885.000 đồng; Sân bê tông xi măng 16,6m² có giá 2.874.000 đồng; 02 trụ cổng có giá 1.400.000 đồng; cổng sắt hai cánh: 1.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 25/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện đã căn cứ các điều 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Q về việc yêu cầu bà Đoàn Thị H phải tháo dỡ bức tường và trả lại lối đi vào thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn Q bà Nguyễn Thị Đ, yêu cầu bà H phải tháo dỡ hai trụ cổng và tháo dỡ hai cánh cổng sắt nằm ở vị trí ngõ đi chung.

Xác định phần diện tích đất được giới hạn bởi các điểm X, Y, A1, A25, B, A27, A4, A3, A2 đến X có diện tích **49,1** m² (trong đó: cạnh XY giáp đường xóm dài 2,50m; cạnh YA1 giáp nhà anh H3 chị C3 dài 12,10m; cạnh A1A25B giáp đất ông B1 bà H dài 5,5m; cạnh BA27 giáp đất ông B1 bà H dài 2,8m; cạnh A27A4 giáp đất ông Q bà Đ dài 2,10m; cạnh A4A3A2X giáp nhà anh D3 chị H4 dài 15,5m) ở thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương là lối đi chung thuộc quyền quản lý của UBND xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Nhà ông Q bà Đ và nhà bà H được quyền sử dụng lối đi chung.

Buộc bà Đoàn Thị H phải tháo dỡ bức tường có chiều dài 2,10m (từ điểm A27 đến A4) và phải tháo dỡ hai trụ cổng, hai cánh cổng sắt làm trên ngõ đi chung để trả lại lối đi chung.

(Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Đoàn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông Q không đồng ý với kháng cáo của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện Thanh Miện; bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Đoàn Thị H trong thời gian luật định, bà H được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ; người đại diện hợp pháp của UBND xã T có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là chị T, chị B, anh K vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng nên căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà H không đồng ý xác định 16,6m² là lối đi chung với thửa đất của ông Vũ Văn Q, HĐXX thấy: Tại bản đồ 299, sổ đã ngoại thôn A, bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) năm 1999, danh sách cấp GCNQSD đất, bản đồ số đo vẽ năm 2012 và kết quả xác minh tại UBND xã T thể hiện: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17 được cấp GCNQSD đất số CV 919482 ngày 15/12/2020, theo hồ sơ 299 là thửa số 40, tờ bản đồ số 13, diện tích 390m²; theo hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1999 là thửa số 59, tờ bản đồ số 7, diện tích 325m² mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Văn T7. Sau đó, ông T7 tặng cho con là Đỗ Văn T1, Phạm Thị D; ngày 01/9/2017, vợ chồng anh T1, chị D được cấp GCNQSD đất. Tháng 10/2020, vợ chồng anh T1 chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Vũ Văn Q, bà Nguyễn Thị Đ; ngày 15/12/2020, UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông Q, bà Đ.

[3] Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 07 được cấp GCNQSD đất ngày 11/10/1999, theo hồ sơ 299 là thửa số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 416m²;

theo bản đồ cấp GCNQSD đất năm 1999 là thửa số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 349m² mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Văn B1.

[4] Từ bản đồ 299 đến bản đồ cấp GCNQSD đất năm 1999 và các GCNQSD đất của anh T1, chị D và sau này của ông Q, bà Đ đều thể hiện giữa hai thửa đất của gia đình ông T7 và gia đình bà H là lối đi chung ra đường xóm. Cả bà H và ông T7, anh T1, chị D đều xác định lối đi giữa đất của bà H và ông T7 được hình thành từ lâu (khoảng năm 1960), ngoài lối đi chung này ra, không còn lối đi nào khác để vào thửa đất của gia đình ông T7 và gia đình bà H. Nội dung này phù hợp với lời khai của các đương sự, phù hợp với lời khai của những người làm chứng (chị C3, chị H4, ông T8). Do đó, có căn cứ xác định giữa thửa đất số 45 của gia đình ông Q (nhận chuyển nhượng của anh T1, chị D) và đất của bà H, ông B3 có 01 lối đi chung ra đường xóm và ngược lại. Kết quả đo đạc xác định được lối đi này có diện tích 49,1m² được giới hạn bởi các điểm X, Y, A1, A25, B, A27, A4, A3, A2 đến X (có sơ đồ kèm theo).

[5] Quá trình thẩm định, Tòa án đã lồng ghép bản đồ đo đạc hiện trạng với GCNQSD đất của ông Đỗ Văn B1 và bà Đoàn Thị H, vợ chồng ông Vũ Văn Q, bà Nguyễn Thị Đ xác định được kích thước các cạnh ghi trong GCNQSD đất của các hộ không trùng khớp với kích thước thực tế nhưng cả hai bên đã xây tường bao ngăn cách ranh giới và tổng diện tích đất của vợ chồng bà H và vợ chồng ông Q đều tăng so với GCNQSD đất. Mặc dù GCNQSD đất của vợ chồng bà H không thể hiện các cạnh của thửa đất tiếp giáp với thửa đất nào nhưng căn cứ hình thể trong GCNQSD đất thì thấy cạnh phía Tây Nam đất của bà H có hai đoạn gấp khúc dài 2,8m và 5,5m. Lồng ghép với bản đồ 299, sổ dã ngoại, bản đồ cấp giấy chứng nhận thì có căn cứ xác định hai đoạn gấp khúc này được cấp trong GCNQSD đất cho hộ gia đình bà H chính là ranh giới giáp với ngõ đi vào thửa đất số 68 và thửa đất số 45, phù hợp với kích thước, hình thể của các thửa đất đã được cấp trong giấy chứng nhận, phù hợp với hiện trạng thực tế và quá trình sử dụng đất của các hộ giáp ranh không có tranh chấp.

[6] Bà H cho rằng cạnh phía Tây thửa đất của gia đình bà giáp với đất của ông Q có chiều dài 22,4m nên cạnh này của gia đình bà phải kéo dài hết đất của ông Q và ông Q không có lối đi ra ngoài đường xóm nhưng như phân tích ở trên thì kích thước các cạnh trong GCNQSD đất của bà H không phù hợp với kích thước thực tế, trong khi đó cạnh phía Tây thửa đất của bà H có một phần giáp với đất ông T8, một phần giáp đất ông T7 (tức đất anh T1 chị D, sau này chuyển nhượng cho ông Q bà Đ) đều đã sử dụng ổn định lâu dài từ trước đến nay (trước đây giữa đất của bà H và đất của anh T1, chị D có bể nước nhà bà H làm ranh giới), các bên vẫn đi cùng ngõ, không có tranh chấp. Mặt khác, các đương sự đều khẳng định ngoài lối đi chung với gia đình bà H ra, thửa đất số 45

không còn lối đi nào khác nên việc bà H cho rằng cạnh phía Tây của bà phải kéo dài đủ 22,4m và chặn lối đi ra của thửa đất số 45 của gia đình ông Q và diện tích đất 16,6m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A27, A26, A25 đến A1 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà là không phù hợp.

[7] Đối với kháng cáo của bà H cho rằng bà là bị đơn nên không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí, HĐXX thấy: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự thì yêu cầu khởi kiện của ông Q được chấp nhận, yêu cầu của bà không được Tòa án chấp nhận nên bà phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà phải trả lại ông Q chi phí thẩm định, định giá với số tiền 5.300.000 đồng là đúng quy định của pháp luật; về án phí: Bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, cấp sơ thẩm đã miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà là đúng quy định của pháp luật.

[8] Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện.

[9] Về án phí phúc thẩm: Bà H kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[10] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được HĐXX xem xét giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đoàn Thị H.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 22/3/2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Hương Nhu