

Bản án số: 85/2026/DS-PT
Ngày: 19 - 6 - 20026
V/v: “*V/v: Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Chu Thái Hà

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Sâm

Ông Trần Công Đoàn

- Thư ký phiên toà : Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký TAND tỉnh Ninh Bình

- Đại diện Viện KSND tỉnh Ninh Bình tham gia phiên toà: Bà Lại Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở, Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 70/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc: “Tranh chấp lối đi chung” - Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025 DS-ST ngày 15 -7- 2025 của TAND Khu vực 2 tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2026/QĐ-PT ngày 04 - 6 - 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường S, sinh năm 1968 và bà Dương Thị L, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: tổ A, phường T, thành phố T (nay là tổ A, phường T), tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

Bị đơn: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1961, bà Phạm Thị P, sinh năm 1971 và anh Bùi Văn M, sinh năm 1975, chị Phạm Thị Thu H1, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: tổ A, phường T, thành phố T (nay là tổ A, phường T), tỉnh Ninh Bình; (Ông H, bà P, chị H1 có mặt; Anh M có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Bùi Văn B, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ F, phường N, thành phố T (nay là tổ F, phường T), tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Văn B: Bà Ninh Thị H2
- Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh N. Có mặt.

+ Ông Bùi Văn K, sinh năm 1960; địa chỉ: xóm E, Đ, xã K, huyện Y (nay là xóm E, Đông C, xã K), tỉnh Ninh Bình; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Bùi Thị Kim L1, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ A, phường T, thành phố T (nay là tổ A, phường T), tỉnh Ninh Bình; Có mặt.

+ Ông Bùi Thanh T, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ A, phường T, thành phố T (nay là tổ A, phường T), tỉnh Ninh Bình; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Bùi Thanh P1, sinh năm 1971; địa chỉ: D, T, Cộng Hòa S; Người đại diện theo ủy quyền: bà Bùi Thị Kim L1, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ A, phường T, thành phố T (nay là tổ A, phường T), tỉnh Ninh Bình.

+ Anh Bùi Thành L2, sinh năm: 1982; địa chỉ: số nhà A, ngõ I đường N, phố V, phường N, thành phố H (nay là số nhà A, ngõ I đường N, phố V, phường Đ), tỉnh Ninh Bình; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chị Bùi Thị Thanh H3, sinh năm: 1988; địa chỉ: phố V, phường N, thành phố H (nay là phố V, phường Đ), tỉnh Ninh Bình; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Mạnh H4 - Chủ tịch UBND; người đại diện theo ủy quyền: ông Tống Đức T1 – Phó chủ tịch UBND;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố T: UBND phường T, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tống Đức T1 - Chủ tịch UBND; người đại diện theo ủy quyền: ông Tống Kim G - Trưởng phòng Nông Nghiệp và Môi trường (Theo giấy ủy quyền ngày 09/6/2026); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1957; địa chỉ: số nhà A, ngõ I đường N, phố V, phường N, thành phố H (nay là số nhà A, ngõ I đường N, phố V, phường Đ), tỉnh Ninh Bình. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Dương Thị L và ông Nguyễn Trường S trình bày:

Năm 2020, ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 17, diện tích 320m² tại tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (cũ) từ anh Phạm Đại Đ, chị Nguyễn Thị Bích N và đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất ngày 04/8/2020 mang tên Nguyễn Trường S và Dương Thị L. Trên sơ đồ thửa đất số 129 thể hiện: Phía Bắc giáp đường C; phía Nam giáp đường; phía Đông giáp thửa 100, tờ 18; phía Tây giáp thửa 198 và thửa 130.

Khi ông bà làm thủ tục nhận chuyển nhượng thửa đất số 129, anh Bùi Văn M có ký xác nhận vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, vị trí thửa đất tại thực địa trên đó thể hiện rõ phía Nam thửa đất số 129 giáp đường ngõ. Thực tế phía Nam của thửa đất cũng có một đường ngõ trước mặt nhà anh M, chị H3. Sau khi nhận chuyển

nhượng ông bà luôn sử dụng đường ngõ này cho đến tháng 02/2022. Từ tháng 3/2022 cho đến nay, ông H, bà P, anh M, chị H3 xây cổng sắt ở đầu ngõ giáp đường T nên ông bà không tiếp tục sử dụng đường ngõ được.

Ông S, bà L yêu cầu ông H, bà P, anh M, chị H3 tháo dỡ cổng sắt giáp đường T và mở lối đi chung để ông bà sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S, bà L xác nhận phía giáp đường ngõ lối đi đang tranh chấp của thửa đất số 129 là tường bao, ông bà không mở lối đi ra đường ngõ đang tranh chấp và ông bà đang sử dụng lối đi giáp đường C, không sử dụng lối đi đang tranh chấp.

Trong bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Bùi Văn H và chị Phạm Thị Thu H1 là bị đơn trình bày:

Cụ Bùi Đ1 và cụ Phạm Thị L3 (là bố, mẹ đẻ ông Bùi Văn H và là bố, mẹ chồng của chị Phạm Thị Thu H1) được quyền sử dụng thửa đất số 153, tờ bản đồ số P7, bản đồ địa chính phường T năm 1996 có diện tích 830m² đã được UBND tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất ngày 09/12/1996 mang tên Bùi Đông . Vị trí, ranh giới thửa đất như sau: phía Bắc giáp các thửa đất số 136, 137, 151, 152 (thửa đất số 137 nay là thửa đất số 129 của anh S, chị L); phía Nam giáp lưu không đường sắt, phía Đông giáp thửa đất số 4, tờ bản đồ P9; phía Tây giáp đường T và các thửa đất số 154, 155 tờ bản đồ số P7.

Năm 2004, cụ Đ1, cụ L3 tặng cho con trai là Bùi Thanh P1 210m² đất và tự để lại một phần đất làm lối đi cho gia đình sử dụng. Năm 2011, anh Bùi Thanh P1 tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Bùi Văn M và chị Phạm Thị Thu H1 (anh M là con cụ Đ1, em anh P1). Anh M, chị H1 đã được UBND thị xã T cấp Giấy CNQSD đất ngày 17/01/2012 với diện tích 212,6m² đất thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính phường T năm 1999. Thửa đất số 102 có vị trí như sau: phía Bắc giáp ngõ vào nhà ông Đ1; phía Nam giáp lưu không đường sắt; phía Đông giáp đất ông T (ông T là con trai cụ Bùi Đ1 đang sử dụng thửa đất số 153); phía Tây giáp đất ông S, ông H, bà H5, bà L1. Cổng sắt đầu ngõ giáp đường T đã có từ rất lâu nhưng trước đây là hai trụ bê tông, năm 2017 do anh M làm nhà nên ô tô lùi đồ 01 trụ cổng, đến năm 2022 các con cụ Bùi Đông thống N1 thay trụ bê tông thành trụ cổng sắt để hợp với mỹ quan. Toàn bộ ngõ đi vào nhà là do gia đình cụ Bùi Đông T2 tôn tạo, đồ bê tông, ngoài gia đình cụ Bùi Đ1 không có ai sử dụng đường ngõ này. Vợ chồng cụ Bùi Đ1 cũng như vợ chồng anh P1, vợ chồng anh M không làm thủ tục hiến đất làm đường và cũng không có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất để làm đường đi chung. Phía giáp đường ngõ lối đi đang tranh chấp của thửa đất số 129 là tường bao, ông S, bà L không mở lối đi ra đường ngõ đang tranh chấp và ông S, bà L đang sử dụng lối đi giáp đường C, không sử dụng lối đi đang tranh chấp.

Ông H, chị H1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là đường ngõ đi riêng của gia đình, không phải đường đi do nhà nước quản lý nên ông S, bà L không có quyền yêu cầu tháo dỡ cổng sắt và mở lối đi chung.

Bà Phạm Thị P, anh Bùi Văn M là bị đơn trình bày ý kiến thống nhất với ý kiến của ông H, chị H1 và không có ý kiến nào khác.

Bà Ninh Thị H2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Văn B trình bày:

Theo Công văn số 1372/UBND-TNMT ngày 21/05/2025, báo cáo số 284/KTHTĐT ngày 07/5/2025, kết quả xác minh của UBND phường T tại Báo cáo số 82/BC-UBND ngày 07/5/2025 thì: Không có hồ sơ pháp lý liên quan đến công tác thu hồi đất để làm đường giao thông; Không có thủ tục hiến đất làm đường đi chung; Lối đi đang tranh chấp trong vụ án chưa đủ cơ sở pháp lý để xác định là đường giao thông do cơ quan nhà nước quản lý nên lối đi đang tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình cụ Bùi Đ1 và các con. Lối đi này do gia đình tự tôn tạo, nằm trong diện tích đất đã được UBND tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất năm 1996 mang tên cụ Bùi Đông . Lối đi đang tranh chấp từ trước đến nay chỉ có cụ Bùi Đ1 và con cháu sử dụng, không có hộ gia đình nào sử dụng chung. Năm 2020 khi gia đình ông S, bà L làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn xin ký giáp ranh. Từ khi được cấp đất cho đến trước năm 2022 gia đình cụ Bùi Đông C2 con cháu sử dụng đất ổn định, không xảy ra tranh chấp về lối đi chung. Như vậy, không có căn cứ để cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp là “lối đi chung” như nguyên đơn trình bày nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm ông Bùi Văn B, bà Bùi Thị Kim L1, anh Bùi Thanh P1 cũng như ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án của ông Bùi Văn K, ông Bùi Văn T3, bà Nguyễn Thị C1, anh Bùi Thành L2, chị Bùi Thị Thanh H3 đều thống nhất với phần trình bày của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Văn B và không có ý kiến nào khác.

Tại Công văn số 1372/UBND-TNMT ngày 21/5/2025, UBND thành phố T, tỉnh Ninh Bình (nay là UBND phường T, tỉnh Ninh Bình) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp:

Phía Nam của thửa đất số 137, tờ bản đồ P7 được Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất số I 692197 cấp ngày 09/12/1996 ghi tên bà Nguyễn Thị Bích N không tiếp giáp với đất đường giao thông mà là tiếp giáp thửa đất số 153, tờ bản đồ số P7 đã được UBND tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất số I 430211 ngày 09/12/1996 mang tên ông Bùi Đông .

Phía Bắc tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính phường T năm 1999 của anh Bùi Văn M và chị Phạm Thị Thu H1 giáp đường rộng 4,0m có nguồn gốc thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số P7 đã được UBND tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất số I 430211 ngày 09/12/1996 mang tên cụ Bùi Đông . Căn cứ theo nguồn gốc sử dụng đất thì vị trí đang tranh chấp về lối đi chung có nguồn gốc thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số P7 đã được UBND tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất số I 430211 ngày 09/12/1996 mang tên cụ Bùi Đông .

Quy hoạch phân khu phường T, thị xã T, tỉnh Ninh Bình tại Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 của UBND thị xã T không hiển thị lối đi chung đang tranh chấp vì bản đồ có tỉ lệ 1/2000 chỉ thể hiện quy hoạch các trục đường chính; Qua rà soát hồ sơ, không nhận được hồ sơ pháp lý liên quan đến công tác thu hồi đất để làm đường giao thông. Xác định lối đi đang tranh chấp trong vụ án dân sự số: 06/2023/TLST-DS ngày 28/02/2023 chưa đủ cơ sở pháp lý để xác định là đường giao thông do cơ quan nhà nước quản lý.

Theo bản đồ địa chính phường T năm 1996, Giấy CNQSD đất số I430211 cấp ngày 09/12/1996 ghi tên ông Bùi Đông T4 thửa đất số 153, tờ bản đồ P7 thì vị trí đang tranh chấp lối đi chung có nguồn gốc đất của cụ Bùi Đ1; Hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND phường khi ông Bùi Đ1 thực hiện đăng ký biến động đất đai qua các thời kỳ không có thủ tục hiến đất làm đường.

Tại Biên bản xác minh ngày 22/4/2025, đại diện tổ dân phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (nay là tổ A, phường T, tỉnh Ninh Bình) cung cấp:

Đường ngõ đang tranh chấp chỉ có mình gia đình cụ Bùi Đ1 sử dụng, không có hộ gia đình nào khác cùng sử dụng. Từ trước tháng 02/2022 không xảy ra tranh chấp liên quan đến lối đi vào nhà cụ Đ1. Thửa đất nhà cụ Bùi Đ1 và anh Bùi Văn M chỉ có một lối đi duy nhất ra đường T, là lối đi đang tranh chấp.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2025 xác định:

Phần ngõ đang có tranh chấp tiếp giáp đất nhà ông Nguyễn Trường S, ông Bùi Đ1, ông Bùi Văn M, bà Bùi Thị Kim L1, ông Ngô Văn T5, ông Phạm Đức H5 có kích thước như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nhà ông Ngô Văn T5, ông Nguyễn Trường S, ông Phạm Đức H5 có kích thước 33,23m;

+ Phía Nam giáp đất bà Bùi Thị Kim L1 có kích thước 25,58m; giáp đất ông Bùi Văn M có kích thước 8,10m.

+ Phía Tây giáp đường T có kích thước 3,52m;

+ Phía Đông giáp thửa đất số 153 tờ bản đồ P7 (đất ông Bùi Đ1) có kích thước 3,62m.

Tổng diện tích phần ngõ đang có tranh chấp là: 112,8m².

Phía bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Trường S và ông Phạm Đức H5 đã xây tường bao xung quanh và không mở lối đi ra ngõ đang tranh chấp.

Từ nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 02 DS-ST ngày 15-7-2025 của TAND Khu vực 2 - Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường S và bà Dương Thị L về việc buộc anh Bùi Văn M, chị Phạm Thị Thu H1, ông Bùi Văn H, bà Phạm Thị P phải tháo dỡ cổng sắt giáp đường T và mở lối đi chung.

2. Về chi phí tố tụng:

Trả lại cho ông Nguyễn Trường S và bà Dương Thị L số tiền 5.700.000 đồng (Năm triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000555 ngày 10/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Ninh Bình).

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

Ngày 23 tháng 7 năm 2025 nguyên đơn là ông Nguyễn Trường S và Bà Dương Thị L có đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Ninh Bình tuyên xử không có căn cứ, nguyên đơn không được quyền sử dụng lối đi chung là không khách quan do Tòa án chưa xem xét, đánh giá hết các tài liệu, chứng cứ trong vụ án. Quá trình làm việc tại Tòa, nguyên đơn đã cung cấp các giấy tờ, tài liệu chứng minh phần diện tích đất tranh chấp là đường đi và nguyên đơn có quyền được sử dụng phần lối đi chung này. Các tài liệu chứng minh gồm:

- Trích lục bản đồ địa chính lập ngày 22/5/2023 thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là: Đường (cạnh 2-3 theo Sơ đồ thửa đất tại Mục 6);

- Sơ họa ranh giới, mốc giới thửa đất theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, vị trí thửa đất tại thực địa thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là: Đường ngõ;

- Giấy CNQSD đất số CU 987703 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 04/8/2020 mang tên Nguyễn Trường S và Dương Thị L thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là: Đường (nối từ điểm 2 đến điểm 3 theo Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Mục III);

Nguyên đơn nhận thấy việc Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Ninh Bình tuyên xử như trên là không hợp lý, không đúng với bản chất vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, công nhận phần diện tích đất tranh chấp là lối đi chung. Đồng thời, xác định nguyên đơn có quyền sử dụng lối đi này nhằm đảm bảo nhu cầu đi lại và quyền lợi chính đáng của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo;

Bị đơn không nhất trí với kháng cáo đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02 DS-ST ngày 15 -7- 2025 của TAND Khu vực 2 tỉnh Ninh Bình.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phần thủ tục tranh luận: Các bên giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Nguyên đơn xác định không liên quan đến đất của gia đình cụ Bùi Đ1, hiện trạng đất của nguyên đơn đã xây kín, có lối đi riêng phía trước, không bị thiếu đất, chỉ mất quyền có lối đi chung.

+ Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định pháp 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 nội dung kháng cáo: Lý do kháng cáo của nguyên đơn nêu ra không có căn cứ pháp lý. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Trường S và Bà Dương Thị L. Giữ nguyên Bản bản án dân sự sơ thẩm số 02 DS-ST ngày 15 -7- 2025 của TAND Khu vực 2 - Ninh Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của Nguyên đơn làm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự tố tụng phúc thẩm.

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của BLTTDS không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bảo đảm được quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự trong vụ án.

Đối với những người có quyền nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, HĐXX vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định của BLTTDS.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Ông Nguyễn Trường S và bà Dương Thị L đề nghị Tòa án buộc bị đơn là anh Bùi Văn M, chị Phạm Thị Thu H1, ông Bùi Văn H, bà Phạm Thị P phải tháo dỡ cổng sắt giáp đường T và mở lối đi chung.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa đã thể hiện:

Diện tích 112,8m² lối đi đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số P7 đã được UBND tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất số I 430211 ngày 09/12/1996 mang tên cụ Bùi Đông .

Gia đình cụ Bùi Đ1 không làm thủ tục hiến đất làm đường, cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có văn bản thu hồi 112,8m² đất của gia đình cụ Bùi Đ1 làm đường giao thông nên không đủ cơ sở pháp lý để xác định đây là đường giao thông do cơ quan nhà nước quản lý.

Tại Công văn số 1372/UBND-TNMT ngày 21/5/2025, UBND thành phố T, tỉnh Ninh Bình (nay là UBND phường T, tỉnh Ninh Bình) cung cấp:

Phía Nam của thửa đất số 137, tờ bản đồ P7 được Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất số I 692197 cấp ngày 09/12/1996 ghi tên bà Nguyễn Thị Bích N không tiếp giáp với đất đường giao thông mà là tiếp giáp thửa đất số 153, tờ bản đồ số P7 đã được UBND tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất số I 430211 ngày 09/12/1996 mang tên cụ Bùi Đông .

Phía Bắc tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính phường T năm 1999 của anh Bùi Văn M và chị Phạm Thị Thu H1 giáp đường rộng 4,0m có nguồn gốc thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số P7 đã được UBND tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất số I 430211 ngày 09/12/1996 mang tên ông Bùi Đông . Căn cứ theo nguồn gốc sử dụng đất thì vị trí đang tranh chấp về lối đi chung có nguồn gốc thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số P7 đã được UBND tỉnh N cấp Giấy CNQSD đất số I 430211 ngày 09/12/1996 mang tên cụ Bùi Đông .

Quy hoạch phân khu phường T, thị xã T, tỉnh Ninh Bình tại Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 của UBND thị xã T không hiển thị lối đi chung đang tranh chấp vì bản đồ có tỉ lệ 1/2000 chỉ thể hiện quy hoạch các trục đường chính; Qua rà soát hồ sơ, không nhận được hồ sơ pháp lý liên quan đến công tác thu hồi đất để làm đường giao thông. Xác định lối đi đang tranh chấp trong vụ án dân sự số: 06/2023/TLST-DS ngày 28/02/2023 chưa đủ cơ sở pháp lý để xác định là đường giao thông do cơ quan nhà nước quản lý.

Theo bản đồ địa chính phường T năm 1996, Giấy CNQSD đất số I430211 cấp ngày 09/12/1996 ghi tên cụ Bùi Đ1 tại thửa đất số 153, tờ bản đồ P7 thì vị trí đang tranh chấp lối đi chung có nguồn gốc đất của ông Bùi Đ1; Hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND phường khi ông Bùi Đ1 thực hiện đăng ký biến động đất đai qua các thời kỳ không có thủ tục hiến đất làm đường.

Tại Biên bản xác minh ngày 22/4/2025, đại diện tổ dân phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (nay là tổ A, phường T, tỉnh Ninh Bình) cung cấp:

Đường ngõ đang tranh chấp chỉ có mình gia đình cụ Bùi Đ1 sử dụng, không có hộ gia đình nào khác cùng sử dụng. Từ trước tháng 02/2022 không xảy ra tranh chấp liên quan đến lối đi vào nhà cụ Đ1. Thửa đất nhà cụ Bùi Đ1 và anh Bùi Văn M chỉ có một lối đi duy nhất ra đường T, là lối đi đang tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm các đương sự đều thống nhất xác định phía Nam giáp lối đi đang tranh chấp của thửa đất số 129 là tường bao, ông S, bà L không mở lối đi ra đường ngõ đang tranh chấp và ông S, bà L đang sử dụng lối đi giáp đường C, không sử dụng lối đi đang tranh chấp.

Nguyên đơn xác định không liên quan đến đất cụ gia đình của Bùi Đ1, hiện trạng đất của nguyên đơn đã xây kín, có lối đi riêng phía trước, không bị thiếu đất, chỉ mất quyền có lối đi chung.

Đối với các tài liệu do nguyên đơn cung cấp - HĐXX thấy: Sơ họa ranh giới, mốc giới thửa đất theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, vị trí thửa đất tại thực

địa ngày 02/7/2020 thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là: Đường ngõ; Trích lục bản đồ địa chính ngày 22/5/2023; Giấy CNQSD đất số CU 987703 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 04/8/2020 mang tên Nguyễn Trường S và Dương Thị L thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là: Đường. Qua xem xét không có căn cứ xác định đường, ngõ này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S hay lối đi chung.

Như vậy, đã có đủ cơ sở để khẳng định lối đi đang tranh chấp tiếp giáp phía Nam của thửa đất số 129, tờ bản đồ số 17 có nguồn gốc thuộc thửa đất số 153 của gia đình cụ Bùi Đ1, không phải đường giao thông do nhà nước quản lý; ông S, bà L đang sử dụng lối đi giáp đường C, việc yêu cầu mở lối đi chung phía đường T không phải do nhu cầu đi lại nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường S và bà Dương Thị L như quyết định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Trường S và bà Dương Thị L không có căn cứ pháp lý nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trường S và bà Dương Thị L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo - kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH: ,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS; 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 nguyên đơn là ông Nguyễn Trường S và bà Dương Thị L.

2. Giữ nguyên Bản bản án dân sự sơ thẩm số 02 DS-ST ngày 05 – 7 - 2025 của TAND Khu vực 2 - Ninh Bình.

Căn cứ Điều 5, khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường S và bà Dương Thị L về việc buộc anh Bùi Văn M, chị Phạm Thị Thu H1, ông Bùi Văn H, bà Phạm Thị P phải tháo dỡ cổng sắt giáp đường T, phường T tỉnh Ninh Bình và mở lối đi chung.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trường S1 và bà Dương Thị L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002555 ngày 29/7/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh

Ninh Bình. Ông Nguyễn Trường S1 và bà Dương Thị L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND Khu vực 2 - Ninh Bình;
- Phòng THADS Khu vực 2, tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tòa DS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Chu Thái Hà
(Đã ký)