

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 162/2024/DS – PT
Ngày: 28 - 8 - 2024
V/v tranh chấp: Quyền sử dụng
đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Minh Hồng

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Hà Nam

Ông Lại Văn Tùng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đoàn Thị Kim Phụng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

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

Ngày 28 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2024/TLPT – DS ngày 15 tháng 7 năm 2024, về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS – ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 320/2024/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1946;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H: Anh Lâm Văn P, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1976

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H1: Anh Lâm Văn Q, sinh năm 1991

Địa chỉ: Xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có mặt

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

1. Bà Lâm Thị C, sinh năm 1950. Có mặt

2. Bà Lâm Thị K, sinh năm 1953. Có mặt

3. Ông Lâm Văn H2, sinh năm 1958. Có mặt

4. Ông Lâm Văn Q1, sinh năm 1961. Có mặt
 5. Ông Lâm Văn K1, sinh năm 1963. Vắng mặt
- Người đại diện theo ủy quyền của ông K1: Ông Lâm Văn C1, sinh năm 1968. Có mặt*
6. Ông Lâm Văn C1; sinh năm 1968. Có mặt
 7. Chị Lâm Thị T, sinh năm 1974. Vắng mặt
 8. Anh Lâm Văn P1, sinh năm 1977. Có mặt
 9. Anh Lâm Quang T1, sinh năm 1999. Có mặt
 10. Anh Lâm Văn T2, sinh năm 2000. Có mặt
- Các đương sự đều có địa chỉ: Xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.
11. Ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1969. Có mặt
- Địa chỉ: Tổ C, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.
12. Chị Lâm Thị H3, sinh năm 1971. Có mặt
- Địa chỉ: Xóm X, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.
13. Chị Lâm Thị T3, sinh năm 1980. Có mặt
- Địa chỉ: Xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.
- Người đại diện theo ủy quyền của chị Lâm Thị H3, chị Lâm Thị T3, chị Lâm Thị T: Anh Lâm Văn P1, sinh năm 1977*
- Địa chỉ: Xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có mặt
- *Người kháng cáo: Chị Phạm Thị H1 (Bị đơn), bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị K, ông Lâm Văn H2, ông Lâm Văn Đ, ông Lâm Văn Q1, ông Lâm Văn C1, ông Lâm Văn K1, anh Lâm Quang T1, anh Lâm Văn T2 (là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 15-8-2022, nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:* Năm 1994 gia đình bà được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích là 875m². Phần đất này nằm tại thửa số 2911, tờ bản đồ số 7 thuộc Xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định; mang tên chồng bà là hộ ông Lâm Văn T4. Quá trình sử dụng đất, bà Phạm Thị H1 là người sử dụng đất liền kề về phía Tây của thửa đất có sử dụng nhờ đất nhà bà để đi ra ngõ phía Đông thửa đất của gia đình bà cho tiện đi lại. Do quan hệ anh em, vì chồng bà là anh trai chồng bà H1 nên gia đình bà vẫn cho nhà bà H1 đi nhờ qua đất nhà bà để đi sang ngõ phía Đông và lối đi nền đất rộng hơn 1m. Tuy nhiên, gần đây bà H1 đổ bê tông trên lối đi qua đất nhà bà cho sử dụng nhờ với chiều rộng lối đi bê tông là 3m và từ Đ1 sang Tây thửa đất gia đình bà dài khoảng 25m làm cắt đôi thửa đất của gia đình bà làm hai phần. Gia đình bà không chấp nhận cho gia đình bà H1 sử dụng đất làm lối đi nên có yêu cầu gia đình bà H1 phá bỏ nền bê tông trả lại đất cho gia đình bà nhưng bà H1 không đồng ý. Nay bà đề nghị Tòa án buộc bà H1 trả lại phần đất đã lấn chiếm làm lối đi cho gia đình bà. Hiện bà H1 đã đổ bê tông trên phần đất thuộc đất ao và đất vườn nhà bà có chiều rộng là 3m và chiều dài là 25m, tổng phần đất lấn chiếm

khoảng 80m²; buộc bà H1 phá bỏ bê tông đã đổ lỗi đi và trả lại đất cho gia đình bà.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Lâm Văn P1 trình bày: Bố anh là ông Lâm Văn T4 (chết năm 2021) mẹ anh là bà Phạm Thị H. Bố mẹ anh có phần diện tích đất nằm tại xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định; tại thửa số 2911 với tổng diện tích là 875m² trong đó có 300m² đất ở, 170m² đất vườn và 405m² đất ao. Phần đất này đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố anh là ông Lâm Văn T4 vào năm 1994. Phần đất này trước đây là của ông bà cho bố mẹ anh từ khi hai ông bà mới cưới nhau. Phần ngõ đi như hiện nay đã tồn tại hơn 20 năm, ngăn cách chia đôi đất nhà anh ra làm hai thửa. Chiều rộng của ngõ đi này là 1,4m còn chiều dài như hiện nay. Bố mẹ anh xây dựng tường bao và nhà tắm đã hơn 30 năm. Đầu năm 2022, gia đình bà H1 tự ý sửa sang phần ngõ đã lấn chiếm sang phần đất ao như hiện nay. Anh có làm đơn đề nghị UBND xã N lập biên bản đình chỉ xây dựng nhưng bà H1 vẫn tiếp tục lấn chiếm mở rộng ngõ đi. Anh đề nghị Tòa án xem xét dỡ bỏ ngõ cũ và chuyển xuống cuối áp tường nhà bà N trả lại phần diện tích đất theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Nhà nước đã cấp cho nhà anh.

** Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Phạm Thị H1 trình bày:* Bà hiện đang sử dụng phần diện tích đất của gia đình nhà chồng. Trên thửa đất này có lối đi của gia đình được sử dụng từ thời ông cha để lại đến thời điểm hiện nay. Phần lối đi này có chiều rộng là khoảng 3m và một phần diện tích đất ao của gia đình rộng khoảng 60m². Tự nhiên gia đình bà Phạm Thị H nhận phần đất này là của nhà bà nên mới phát sinh tranh chấp. Tại Biên bản họp gia đình ngày 02/10/2018, ông Lâm Văn T4 cùng anh em trong gia đình đã tiến hành họp và thống nhất phần đất của gia đình bà và gia đình bà H đang sinh sống là đất của cha ông để lại, ngõ đi của gia đình bà và diện tích đất trên đã hình thành từ lâu đời. Anh chị em cùng ông T4 thống nhất, ông T4 chỉ được sử dụng từ tường bao phía Nam trở lên và tường nhà phía Tây trở ra (tường bao gia đình ông T4 đã xây dựng trước đó). Ngõ đi cũ trở ra đường cái để lại 2,5m làm đường đi chung. Tại thời điểm hiện tại hộ ông Lâm Văn T4 đã mất chủ hộ bà Phạm Thị H gửi đơn lên Tòa án yêu cầu phá dỡ lối đi trả lại đất cho nhà bà H; bà đề nghị Tòa án xem xét nội dung Giấy xác nhận biên bản họp gia đình ngày 02/10/2018 có chữ ký của anh chị em toàn thể gia đình để giải quyết về đất lối đi và diện tích đất của gia đình nhà bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H1 giữ nguyên ý kiến, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H. Đề nghị Tòa án xác định ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi của cụ H4.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lâm Thị K trình bày: Bà là chị em chồng với bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị H1. Bố mẹ bà là cụ Lâm Văn H5 (sinh năm 1928, mất năm 2011) và cụ bà là Phùng Thị T5 (sinh năm 1930, mất năm 2007). Bố mẹ bà sinh được 9 người con gồm: Lâm Văn T4 (chồng bà H, ông T4 mất năm 2021), Lâm Thị C sinh

năm 1950, bà là Lâm Thị K, Lâm Văn H2 sinh năm 1958, Lâm Văn Q1 sinh năm 1960, Lâm Văn Kháng sinh năm 1963, Lâm Văn C1 sinh năm 1967, Lâm Văn Đ sinh năm 1969, Lâm Văn T6 sinh năm 1973 (là chồng bà Phạm Thị H1, ông T6 mất năm 2014). Nguồn gốc đất của ông T4 là của cha ông để lại cho bố mẹ bà là Lâm Văn H5 và Phùng Thị T5. Vị trí đất nằm tại xóm T, thôn Đ, xã N; phía Bắc giáp nhà ông Lâm Văn C2, phía Nam giáp đất nhà bà Nguyễn Thị N1, phía Đông giáp đất nhà bà Phùng Thị T7, phía Tây giáp nhà ông Lâm Văn T8 (là bác ruột của bà, hiện nay bác đã chết nên con trai là ông Lâm Văn Y đang sử dụng). Từ trước đến nay người sử dụng đất đều là bố mẹ bà. Bố mẹ bà có xây 2 nhà cấp 4 sau đó nhà ông T4 sửa chữa cải tạo 2 nhà cấp 4 này như hiện nay. Việc bố mẹ bà xây dựng nhà năm bao nhiêu bà không nhớ. Bố mẹ sử dụng ổn định thửa đất trên không có tranh chấp gì cho đến lúc mất. Khi bố mẹ mất anh em cũng chưa bàn bạc xem chia đất như thế nào nhưng vì là đất của ông cha tổ tiên để lại nên anh em thống nhất tạm thời do cháu Lâm Văn P1 (là con ông T4) và 2 cháu Lâm Quang T1, Lâm Văn T2 (là con trai của Lâm Văn T6) là các cháu đích tôn quản lý sử dụng. Đất của bố mẹ vẫn là của bố mẹ chưa chia bất kỳ ai, không biết vì lý do gì mà nhà ông T4 lại làm được sổ đỏ mang tên mình. Đến khi có vụ việc tranh chấp đất đai này bà mới biết nhà ông T4, bà H1 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của bố đẻ bà. Đối với phần ngõ đi bà H tranh chấp: Ngõ đi này có từ năm 1987 do bố mẹ bà mở để đi ra ngoài đường. Mọi người sinh sống trên thửa đất này đều sử dụng ổn định phần ngõ đi này không có tranh chấp gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H bà không đồng ý vì đất vẫn của bố mẹ bà không phải của vợ chồng ông T4, ngõ đi đã có từ năm 1987 mọi người đều sử dụng ổn định.

2. Ông Lâm Văn K1 trình bày: Về bố mẹ và anh chị em của gia đình ông đúng như bà Lâm Thị K trình bày. Khi bố mẹ ông còn sống đã đi vào theo lối đi như hiện nay, chiều dài và chiều rộng của lối đi này ông không nhớ rõ. Ông không có ý kiến gì và ông đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì lý do sức khỏe, ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

3. Ông Lâm Văn H2, ông Lâm Văn Q1, ông Lâm Văn C1, bà Lâm Thị C, ông Lâm Văn Đ đều có quan điểm trình bày: Khi bố mẹ các ông bà mất không để lại di chúc hay chúc thư. Năm 2018, anh chị em trong gia đình đã tiến hành họp gia đình và thống nhất phần đất bố mẹ để lại chia cho ông Lâm Văn T4 và Lâm Văn T6 đã mất nay bà Phạm Thị H1 được sử dụng. Với nội dung ông T4 chỉ được sử dụng từ tường bao phía Nam trở lên và tường nhà phía T9 trở ra. Nay ông T4 đã mất gia đình bà Phạm Thị H nhận phần đất dưới tường bao phía Nam gồm lối đi của gia đình và khoảng 60m² ao bám theo lối đi của gia đình là phần đất của gia đình bà. Anh chị em đề nghị Tòa án xem xét nội dung Giấy xác nhận biên bản họp gia đình ngày 02/10/2018 có chữ ký của anh chị em toàn thể gia đình để giải quyết về đất lối đi và diện tích đất của gia đình đã được thống nhất.

* Đại diện UBND xã N cung cấp: Căn cứ sổ địa chính, hồ sơ địa chính, phần đất đang tranh chấp nằm tại xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Theo

bản đồ 299 hiện không lưu giữ. Theo bản đồ địa chính xã N đo đạc năm 1990, lập năm 1992: Phần đất hộ bà H đang sử dụng nằm tại thửa 2911 tờ bản đồ số 7 với tổng diện tích là 875m² trong đó đất ở là 300m², đất vườn là 170m² và đất ao là 95 m², ao HTX là 310m² mang tên ông T4. Phần đất hiện bà H1 đang sử dụng nằm tại thửa 2910, tờ bản đồ số 7 với diện tích là 440 m² trong đó đất ở là 215 m², đất vườn là 165m² và đất ao là 60m², tên chủ sử dụng đất là cụ H5. Theo bản đồ thì hộ cụ H5 không thể hiện lối đi vào thửa đất. Theo bản đồ địa chính xã N đo đạc năm 1990 chỉnh lý thực địa lần đầu năm 1994 thì hộ cụ H5 vẫn giữ nguyên các thông tin liên quan đến thửa đất như bản đồ năm 1992. Còn đối với hộ ông T4 có sự thay đổi cụ thể diện tích là 875m² trong đó đất ở là 300m², đất vườn là 170m² và đất ao là 405 m². Đây là căn cứ để cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân. Theo bản đồ này không thể hiện lối đi vào thửa đất của cụ H5.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS – ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của TAND huyện Nam Trực đã quyết định:

Căn cứ Điều 159, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013,

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 10 khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” tại vị trí ngõ vào nhà cụ Lâm Văn H5

2. Xác định ngõ đi chung của hai hộ cụ Lâm Văn H5 và hộ ông Lâm Văn T4 tại xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Ngõ đi của hai nhà nằm tại vị trí như sau phía Nam giáp phần đất ao hộ ông T4 có chiều dài 24,2m, phía Bắc giáp đất đất vườn và ông H5 dài 37,9m, phía Tây giáp đất cụ H5 có chiều dài 2 m và phía Đông giáp đất đường ngõ xóm có chiều dài là 2 m và một phần đất giáp mương có chiều dài 15,4m. Chiều rộng của ngõ được xác định từ mép tường bao hộ ông T4 kéo dài 2m về phía Nam tiếp đến là đất ao nhà ông T4 và kéo dài 2m về phía Đông tiếp đến đất mương (có sơ đồ kèm theo)

3. Buộc bà H1 phải tháo dỡ bê tông cùng với bức tường cao 50cm xây bằng gạch đỏ ở phía Nam của đất ngõ đi chung, để trả phần đất ao cho bà Phạm Thị H, anh Lâm Văn P1, chị Lâm Thị T, chị Lâm Thị T3, chị Lâm Thị H3

4. Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Phạm Thị H1 phải trả cho bà Phạm Thị H số tiền là 2.600.000 đồng

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

** Ngày 05 tháng 6 năm 2024, bị đơn bà Phạm Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị K, ông Lâm Văn H2, ông Lâm Văn Đ, ông Lâm Văn Q1, ông Lâm Văn C3, ông Lâm Văn K1, anh Lâm Quang T1, anh Lâm Văn T2 đều có kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với phán quyết của Tòa án, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Công nhận biên*

bản họp gia đình ngày 22-10-2018; Yêu cầu gia đình bà H cung cấp tài liệu thể hiện việc được tặng cho.

** Tại phiên toà:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự có kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện VKS trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các qui định của pháp luật. Các đương sự đều đã chấp hành đầy đủ các qui định của pháp luật.

Về nội dung: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị công nhận biên bản họp gia đình ngày 22-10-2018 nhưng bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập; nếu sau này các đương sự có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Theo bản đồ địa chính xã N các thời kỳ, không thể hiện ngõ đi chung như hiện trạng. Theo kết quả xem xét thẩm định thì diện tích đất của hộ ông T4 bao gồm cả đất ngõ đi chung thì đang thừa 46m² so với GCN đã được cấp; diện tích đất của hộ cụ H5 thừa 61m² so với GCN đã được cấp không có ngõ đi chung. Khi cụ H5 còn sống, phần ngõ đi chung đã sử dụng ổn định như hiện nay. Gia đình ông T4 khi xây bếp và một số công trình, tường bao làm ranh giới xác định giữa ngõ đi chung với đất nhà ông T4. Ngõ đi chung đã được sử dụng trên 30 năm và không có tranh chấp gì. Án sơ thẩm xác định ngõ đi chung là của hộ cụ H5 và hộ ông T4 là phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi bê tông hóa ngõ đi chung, bà H1 đã tự ý mở ngõ đi rộng hơn so với ngõ cũ và xây bức tường lấn sang phần đất ao của nhà bà H khi chưa có sự đồng ý của gia đình nhà bà H. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc bà H1 có nghĩa vụ tháo dỡ công trình trả lại cho gia đình bà H phần đất ngõ đã lấn sang phần ao là có căn cứ. Kháng cáo của các đương sự không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị căn cứ: khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên án án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 29/5/2024 của TAND huyện Nam Trực.

Về án phí: Đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị H1, bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị K, ông Lâm Văn H2, ông Lâm Văn Đ, ông Lâm Văn Q1, ông Lâm Văn C3, ông Lâm Văn K1, anh Lâm Quang T1, anh Lâm Văn T2 làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất: Cụ Lâm Văn H5 (mất năm 2011) và cụ Phùng Thị T5 (mất năm 2007) sinh được 9 người con gồm: Ông Lâm Văn T4 (là chồng bà H, ông T4 mất năm 2021), bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị K, ông

Lâm Văn H2, ông Lâm Văn Q1, ông Lâm Văn K1, ông Lâm Văn C1, ông Lâm Văn Đ, ông Lâm Văn T6 (là chồng bà Phạm Thị H1, ông T6 mất năm 2014). Nguồn gốc đất của ông T4, ông T6 là của cha ông để lại cho cụ Lâm Văn H5 và Phùng Thị T5, địa chỉ tại: Xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Từ thời ông nội là bố của cụ H5 còn sống thì lối đi vào đất của cụ H5 gồm 3 đoạn: Đoạn thứ nhất từ ngõ xóm đi thẳng về phía Nam thửa đất thì rẽ phải đến đoạn thứ hai nằm giữa phần đất ao và đất vườn của ông T4 sau đó đi thẳng đến đoạn thứ ba nằm trên phần đất nhà ông T4. Trước đây ngõ đi là ngõ đất, đến năm 2022 bà H1 cùng anh em trong gia đình đã đổ bê tông và mở rộng chiều ngang của ngõ rộng ra hơn so với trước.

Cụ Lâm Văn H5 và cụ Phùng Thị T5 khi còn sống thì sử dụng phần đất cùng vợ chồng ông Lâm Văn T6. Vợ chồng bà Phạm Thị H, ông Lâm Văn T4 sử dụng phần đất phía trước nhà cụ H5.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

3.1. Bà Phạm Thị H (vợ ông Lâm Văn T4) hiện đang sử dụng phần đất có số thửa 2911, tờ bản đồ số 7, diện tích 875m², thuộc Xóm T, thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-4-1994, mang tên hộ ông Lâm Văn T4.

3.2. Bà Phạm Thị H1 (vợ của ông Lâm Văn T6) hiện đang sử dụng phần đất thuộc thửa số 2910, tờ bản đồ số 7, diện tích 440m² mang tên của cụ H5.

3.3. Theo cung cấp của đại diện UBND xã N: Theo bản đồ 299 hiện không lưu giữ. Theo bản đồ địa chính xã N đo đạc năm 1990, lập năm 1992: Phần đất hộ bà H đang sử dụng nằm tại thửa 2911 tờ bản đồ số 7 với tổng diện tích là 875m² trong đó đất ở là 300m², đất vườn là 170m² và đất ao là 95 m², ao HTX là 310m² mang tên ông T4. Phần đất hiện bà H1 đang sử dụng nằm tại thửa 2910, tờ bản đồ số 7 với diện tích là 440 m² trong đó đất ở là 215 m², đất vườn là 165m² và đất ao là 60m², tên chủ sử dụng đất là cụ H5. Theo bản đồ thì hộ cụ H5 không thể hiện lối đi vào thửa đất. Theo bản đồ địa chính xã N đo đạc năm 1990 chỉnh lý thực địa lần đầu năm 1994 thì hộ cụ H5 vẫn giữ nguyên các thông tin liên quan đến thửa đất như bản đồ năm 1992. Còn đối với hộ ông T4 có sự thay đổi cụ thể diện tích là 875m² trong đó đất ở là 300m², đất vườn là 170m² và đất ao là 405 m². Đây là căn cứ để cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân. Theo bản đồ này không thể hiện lối đi vào thửa đất của cụ H5.

3.4. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2022 cho thấy: Phần diện tích hiện đang sử dụng của hộ ông T4 là 921 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thửa 46m² bao gồm cả phần ngõ đi vào đất cụ H5 hiện bà H1 đang sử dụng. Phần diện tích hiện đang sử dụng của hộ cụ H5 là 466 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thửa 61m² không bao gồm đoạn ngõ đi chung hai nhà vào thửa đất của cụ H5. Phần ngõ đi đang có tranh chấp có vị trí phía Nam giáp phần đất ao hộ ông T4 có chiều dài 24,2m, phía Bắc giáp đất vườn và đất ao ông H5 dài 37,9m, phía Tây giáp đất cụ H5 có chiều dài 2,4m và phía Đông giáp đất đường ngõ xóm có chiều dài là 2,7m và một phần đất giáp nương có chiều dài 15,4m. Trên phần ngõ đi này được đổ bê tông và về phía

Nam của ngõ giáp với phần đất ao của ông T4 là bức tường cao 50cm xây bằng gạch đỏ để phân định giữa phần đất ao và ngõ đi đang tranh chấp.

3.5. Cụ Lâm Văn H5 và cụ Phùng Thị T5 khi còn sống thì sử dụng trên phần đất cùng ông Lâm Văn T6, bà Phạm Thị H1; hiện hộ bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.6. Như vậy, phần đất của nhà ông T4, bà H và phần đất của nhà ông T6, bà H1 đang sử dụng đều là được cụ H5 cho. Khi còn sống, vợ chồng cụ H5 ở trên phần đất cùng ông T6. Theo bản đồ địa chính xã N đo đạc năm 1990 lập năm 1992 và bản đồ địa chính xã N đo đạc năm 1990 chỉnh lý thực địa lần đầu năm 1994 không thể hiện ngõ đi chung như trên hiện trạng đang sử dụng. Tuy nhiên, từ khi cụ H5 còn sống đã sử dụng ổn định phần diện tích đất ngõ đi chung như hiện nay. Ngõ đi chung không được thể hiện trên bản đồ địa chính nhưng thực tế cụ H5 và ông T4 đã sử dụng liên tục trên 30 năm không có tranh chấp gì. Quá trình sử dụng, gia đình ông T4 đã xây dựng bếp, một số công trình và tường bao làm ranh giới xác định vị trí giữa ngõ đi chung và đất của nhà ông. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ngõ là ngõ đi chung của hộ cụ H5 và hộ ông T4 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự.

3.7. Do không có căn cứ để xác định ngõ đi chung của hai hộ là đất của hộ nhà ông Lâm Văn T4. Trước đây ngõ đi là ngõ đất, đến năm 2022 bà H1 cùng anh em trong gia đình đã đổ bê tông và mở rộng chiều ngang của ngõ rộng ra hơn so với trước. Như vậy, sau khi bê tông hóa ngõ đi chung bà H1 đã tự ý mở rộng ngõ so với ngõ cũ trước đây và xây bức tường lấn sang phần đất ao khi chưa có sự đồng ý của bà H và các con của ông T4 là vi phạm quy định tại Điều 174, 175 Bộ luật Dân sự. Cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi của bà Phạm Thị H, buộc bà H1 có nghĩa vụ tháo dỡ bê tông cùng bức tường và trả lại cho nhà bà H phần đất ngõ đã lấn sang phần ao chiều rộng chạy dài hết chiều dài của ngõ cũng là có căn cứ.

[4] Các đương sự có kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét và công nhận biên bản họp gia đình ngày 22-10-2018. Hội đồng xét xử xét thấy, “Biên bản họp gia đình” ngày 22-10-2018 không có công chứng chứng thực; nội dung họp không rõ ràng, không có thông tin cụ thể, đầy đủ đối với “diện tích đất của ông Lâm Văn H5” là ở đâu, diện tích bao nhiêu, thuộc thửa đất nào? Vị trí, hình thể, chiều dài các cạnh của ngõ như thế nào?

Cấp sơ thẩm nhận định “đã nhiều lần báo bị đơn và những người có liên quan đến để làm việc liên quan đến nội dung này nhưng các đương sự không có mặt”. Tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập; Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với yêu cầu này là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Tại cấp phúc thẩm, các đương sự cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do vậy, kháng cáo của các đương sự là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Vũ Ngọc Bàn 1 người cao tuổi và ông B đề nghị Tòa án xem xét miễn án phí phúc thẩm cho ông. Do vậy, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Ngọc B1.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị H1, ông Lâm Văn C1, ông Lâm Văn Đ, anh Lâm Quang T1, anh Lâm Văn T2 mỗi người phải nộp 300.000 đồng. Đối trừ số tiền đã nộp tạm ứng tại các biên lai thu tiền số 0005079, 0005072 (do Lâm Văn Q nộp thay), 0005073 (do Lâm Văn Q nộp thay), 0005080 (do Lâm Văn Q nộp thay), 0005081 (do Lâm Văn Q nộp thay) của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Trực; bà H1, ông C1, ông Đ, anh T1, anh T2 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị K, ông Lâm Văn H2, ông Lâm Văn Q1, ông Lâm Văn K1. Trả lại cho bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị K, ông Lâm Văn H2, ông Lâm Văn Q1, ông Lâm Văn K1 số tiền đã nộp tạm ứng án phí (mỗi người 300.000 đồng) theo các biên lai thu tiền số 0005078 (do Lâm Văn Q nộp thay), 0005076 (do Lâm Văn Q nộp thay), 0005075 (do Lâm Văn Q nộp thay), 0005074 (do Lâm Văn Q nộp thay), 0005077 (do Lâm Văn Q nộp thay) của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Trực.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND, VKSND huyện Nam Trực;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Mai Thị Minh Hồng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thị Mai Hương

Vũ Thị Thu Mai Thị Minh Hồng

