TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 230/2023/DS-PT
Ngày: 23/5/2023
V/v: Tranh chấp lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh
Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy
Ông Vũ Toàn Giang
Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Thị Phương Lan, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 554/2022/TLPT-DS ngày 29/11/2022 về việc "Tranh chấp lối đi chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 196/2023/QĐ-PT ngày 24/4/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 206/QĐPT-HPT ngày 15/5/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1930.

Địa chỉ: Số 1 Ngõ 82 đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Đống 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nghiêm Quang Hưng, sinh năm 1951; trú tại: Số 3, ngõ 82 đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Đống 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; anh Nguyễn Minh Tú, sinh năm 1987, trú tại: Tổ dân phố Viên 6, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Cụ Nguyễn Văn Cúc, sinh năm 1930 (chết ngày 11/11/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Nguyễn Thị Nhung, sinh năm 1960. Trú tại: Số 7 ngõ 82, tổ dân phố Đống 3, ngõ 82, đường Cổ Nhuế, phường cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền:

- Chị Trần Ngọc Anh, sinh năm 1983;

Địa chỉ: TDP Đông Ngạc 4, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

- Chị Trần Kim Anh, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Tổ 23, cụm 3, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội. (Theo văn bản ủy quyền số 60 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 13/01/2023).

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

3.1. Gia đình ông Nghiêm Văn Đức, sinh năm 1968.

Anh Nghiêm Văn An, sinh năm 1998;

Chị Nghiêm Phương Thảo, sinh năm 2004;

Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền, sinh năm 1975.

Cùng trú tại: Số 1, Ngõ 82 đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Đống 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

3.2. Gia đình ông Nghiêm Văn Yến, sinh năm 1957,

Bà Nguyễn Thị Bình, sinh năm 1958;

Anh Nghiêm Quang Tiến, sinh năm 1990;

Chị Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh năm 1992.

Cùng trú tại: Số 9, Ngõ 82 đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Đống 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

3.3. Gia đình ông Nghiêm Quang Hưng, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 3, Ngõ 82 đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Đống 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Anh Nghiêm Quang Vinh, sinh năm 1989;

Chị Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh năm 1991;

Chị Trần Thị Khánh Vân, sinh năm 1994;

Anh Nghiêm Minh Quân, sinh năm 1986;

Bà Nguyễn Thị Chung, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 1, Ngõ 82 đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Đống 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

3.4. Ông Phạm Thanh Minh, sinh năm 1954

Bà Nguyễn Thị Nhung, sinh năm 1960.

Cùng trú tại: Số 7 ngõ 82, tổ dân phố Đống 3, ngõ 82, đường Cổ Nhuế, phường cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

3.5. Ủy ban nhân dân phường Cổ Nhuế 2;

Trụ sở: Ngõ 43 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Duy Hùng, Chủ tịch.

3.6. Ủy ban nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Lô C khu liên cơ, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Ngọc Hà, Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Ngọc Vân, Phó Chủ tịch.

Do có kháng cáo của bà Trần Ngọc Anh là đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình cụ Xuân được tổ tiên để lại 01 mảnh đất rộng 176m^2 là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 7 năm 1960 tại thôn Đống, xã Cổ Nhuế (Nay thuộc ngõ 82, đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Đống 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội).

Năm 1984, cụ Nghiêm Văn Duệ (đã mất năm 1990) mua lại của cụ Cao Thị Ba thửa đất số 27, tờ bản đồ số 7 năm 1960 liền kề với thửa đất của gia đình cụ. Từ đó gia đình cụ sinh sống ổn định trên 02 thửa đất 27 và 29.

Tại bản đồ năm 1986, 02 thửa 27 và 29 được hợp thành một thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, diện tích 341m^2.

Năm 1997, do cụ Nghiêm Văn Duệ đã mất và các con đều lập gia đình riêng nên cụ Nguyễn Thị Xuân lập văn bản chia đất cho 04 người con trai là Nghiêm Quang Hưng, Nghiêm Văn Bình, Nghiêm Văn Yến và Nghiêm Văn Đức. Khi chia đất, cụ Nguyễn Thị Xuân có để lại 01 phần đất để làm lối đi chung cho 03 thửa đất nhà Nghiêm Văn Đức, Nghiêm Quang Hưng và Nghiêm Văn Bình. Riêng phần của Nghiêm Văn Yến đi theo đường ngõ chính là ngõ Chùa (nay là ngõ 82). Sau đó, do con trai thứ hai là Nghiêm Văn Bình không có nhu cầu sử dụng nên đã nhượng lại phần đất của mình cho Nghiêm Văn Yến sử dụng.

Đến năm 2002 gia đình Nghiêm Quang Hưng được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U733101 với diện tích 131m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 56; gia đình Nghiêm Văn Đức được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 797278 với diện tích 95m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 56.

Đến năm 2007 gia đình Nghiêm Văn Yến và vợ là Nguyễn Thị Bình được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN229916 với diện tích 82m^2 thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 56.

Tuy nhiên, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả 03 thửa 38;39;41 đều không thể hiện phần lối đi cụ đã cắt từ thửa 122 (bản đồ 1986) là lối đi chung của 03 hộ gia đình của các con trai là Nghiêm Quang Hưng, Nghiêm Văn Yến, và Nghiêm Văn Đức.

Trong quá trình sử dụng đất, gia đình cụ không bán đất cho tập thể, cá nhân nào, không hiến đất cho Nhà nước và đóng thuế đất đai đầy đủ. Cụ Xuân chỉ đơn thuần thực hiện việc tách từ 01 thửa để thành 04 thửa mới và tự bỏ ra một phần thửa đất cũ để làm lối đi chung cho 03 thửa mới mà trên sổ lại thể hiện là lối đi công, có nghĩa là gia đình cụ đã mất quyền quyết định đối với phần lối đi mà cụ tự bỏ ra. Như vậy khẳng định cán bộ thực hiện việc vẽ bản đồ, lập hồ sơ chia tách thửa đất và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm đó đã có sai sót đối với phần lối đi của gia đình cụ.

Từ khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không được cán bộ địa chính xã giải thích kĩ và do trình độ hiểu biết pháp luật lúc bấy giờ của gia đình cụ chưa cao, nên không nhận ra được việc bị làm sai để khiếu nại, khiếu kiện lấy lại lối đi. Trong quá trình sử dụng, gia đình cụ đã xây cột trụ và dựng cổng tại phần đất này và hiện vẫn sử dụng đến nay.

Việc cán bộ địa chính xã làm sai hồ sơ thửa đất của gia đình cụ dẫn đến việc bản đồ năm 1994 thể hiện phần lối đi trên là lối đi công, dẫn đến việc năm 2001, không hiểu vì lí do gì, gia đình gia đình ông Nguyễn Văn Cúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện có phần lối đi trên.

Đến năm 2017, chị Nguyễn Thị Nhung, là con ông Nguyễn Văn Cúc có xây dựng nhà và muốn mở cổng sang phần lối đi trên, nhưng gia đình cụ

không đồng ý, dẫn đến việc từ đó đến nay, 02 gia đình xảy ra tranh chấp phần lối đi này.

Năm 2018, để được gia đình cụ đồng ý cho xây nhà, chị Nhung đã lập Biên bản bàn giao mốc giới ngày 20/11/2018 và chị Nhung đã công nhận phần lối đi trên là của gia đình cụ.

Sau khi lập biên bản, gia đình cụ đã thực hiện rào phần ranh giới tiếp giáp với nhà ông Nguyễn Văn Cúc để giữ phần lối đi trên.

Sau khi xây xong nhà, chị Nguyễn Thị Nhung không tuân thủ theo nội dung biên bản bàn giao mốc giới, mà tiếp tục khiếu kiện đòi đi sang phần lối đi của gia đình chúng cụ, tuy nhiên gia đình cụ không đồng ý. Chính quyền phường, quận đã hòa giải nhiều lần và đã có công văn số 4714/UBND-TNMT ngày 29/10/2018 về việc trả lời đơn thư của ông Nghiêm Văn Đức tại địa chỉ số 1, ngõ 82 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Sau đó UBND quận Bắc Từ Liêm đã ra quyết định cưỡng chế khắc phục hậu quả, buộc gia đình cụ phải phá dỡ phần tường rào mà gia đình cụ đã dựng lên sau khi lập biên bản bàn giao mốc giới. Gia đình cụ đã khiếu nại quyết định trên và UBND quận Bắc Từ Liêm đã ban hành quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 về việc giải quyết đơn khiếu nại của gia đình cụ, theo đó, thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án.

Vì vậy, cụ làm đơn khởi kiện đề nghị TAND quận Bắc Từ Liêm xác định phần lối đi đang có tranh chấp là phần lối đi chung của 03 gia đình ông Hưng, ông Đức và ông Yến. Phần lối đi chung này là ngõ đi riêng của gia đình cụ Nguyễn Thị Xuân. Phần ngõ đi này không phải ngõ đi chung của gia đình nhà cụ Nguyễn Văn Cúc, chị Nguyễn Thị Nhung. Do đó họ không được quyền trổ cửa (Cửa số 5) vào ngõ đi này.

- Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Theo tài liệu về nguồn gốc sử dụng mảnh đất mà gia đình cụ được UBND quận Bắc Từ Liêm cung cấp: Theo bản đồ, sổ mục kê năm 1960 phần ngõ đi đang tranh chấp thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 có diện tích 120m^2 chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Cúc. Gia đình cụ mở ngõ để tiện đi lại và vẫn sử dụng lối đi này cho đến nay. Đến năm 1986 gia đình cụ không hiểu sao phần ngõ đi thuộc diện tích đất nhà cụ lại chuyển sang thành đất chủ sử dụng là ông Nghiêm Văn Duệ. Trên bản đồ số 9, thửa đất 121 nhà cụ chỉ còn lại 98m^2 mất đi 22m^2 tương đương phần lối đi dọc phía Tây và phía sau thửa đất của gia đình cụ.

Đến Năm 1994 thì phần đất ngõ nhà cụ lại được chuyển thành ngõ đi chung. Cụ nhận thấy có sự nhầm lẫn trong bản đồ địa chính của các năm 1986 và 1994.

Theo nguồn gốc của thửa đất thì phần ngõ đi chung đó bản chất là phần diện tích nằm trong thửa đất của gia đình cụ, vậy không có bất cứ lý do gì mà cụ Nguyễn Thị Xuân buộc gia đình cụ không được sử dụng phần lối đi này.

Năm 2018 gia đình cụ xin giấy phép làm nhà thì các gia đình xung quanh gây khó khăn, ép gia đình cụ phải thừa nhận ngõ đi là của nhà họ. Sau đó, họ đã nhiều lần thỏa hiệp nhưng không thành. Họ dùng nhiều biện pháp không có tình có lý và thiếu văn hóa để cố tình ép nhà cụ không đi lối đi đó như: Chửi bới, dọa nạt, xây tường bao lấn vào đất nhà cụ và xây bịt lối đi, ra

điều kiện phải thừa nhận lối đi riêng mới cho trát tường, hót rác thải, đổ phân sang cửa sổ nhà cụ mở ra hướng đó… gia đình cụ vô cùng bức xúc vì vừa bị mất đất thành ngõ đi chung vừa bị đối xử vô văn hóa.

Cụ kính đề nghị Tòa án xử lý nghiêm minh theo đúng quy định của pháp luật để lấy lại công bằng cho gia đình cụ: Xác minh và khẳng định lại phần ngõ đi đó là thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ. Đề nghị gia đình ông Nghiêm Văn Đức phá bỏ phần cổng hiện đang xây dựng dựng trái phép trên phần lối đi. Tuy nhiên, gia đình cụ vẫn có thiện chí muốn hòa giải giữa hai gia đình nhưng chưa tìm được phương án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nghiêm Quang Hưng, ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Văn Yến và những thành viên trong gia đình ông Hưng, ông Đức, ông Yến thống nhất trình bày:

Năm 1984, bố đẻ của các ông là Nghiêm Văn Duệ (đã mất năm 1990) mua lại của cụ Cao Thị Ba thửa đất số 27, tờ bản đồ số 7 năm 1960 liền kề với thửa đất của gia đình các ông. Tại bản đồ năm 1986, 02 thửa 27 và 29 được hợp thành một thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, diện tích 341m^2.

Năm 1997, do cụ Duệ đã mất nên cụ Cúc đã chia cho 04 người anh em ông là Nghiêm Quang Hưng, Nghiêm Văn Bình, Nghiêm Văn Yến và Nghiêm Văn Đức. Khi chia đất cụ Cúc có để lại 01 phần đất để làm lối đi chung cho 03 thửa nhà Nghiêm Văn Đức, Nghiêm Quang Hưng và Nghiêm Văn Bình. Riêng thửa đất của gia đình Nghiêm Văn Yến đi theo đường ngõ chính. Năm 2002 gia đình các ông được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất đã phân chia như trên. Sau đó, ông Nghiêm Văn Bình không có nhu cầu sử dụng nên đã nhượng lại phần đất của mình cho em trai là gia đình ông Nghiêm Văn Yến sử dụng. Đến năm 2007 gia đình ông Yến làm thủ tục hợp thửa 02 mảnh đất của ông Yến và anh trai ông là Nghiêm Văn Bình thành 01 thửa đất mang tên vợ chồng ông (Nghiêm Văn Yến và vợ là Nguyễn Thị Bình) và được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN229916 với diện tích 82m^2 thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 56.

Từ khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không được cán bộ địa chính xã giải thích kĩ và do trình độ hiểu biết pháp luật lúc bấy giờ của gia đình chưa cao, nên không nhận ra được việc bị làm sai phần lối đi chung của 3 anh em để khiếu nại, khiếu kiện lấy lại lối đi. Trong quá trình sử dụng, gia đình cụ Xuân đã xây cột trụ và dựng cổng tại phần đất này và hiện vẫn sử dụng đến nay.

Đến năm 2017, bà Nguyễn Thị Nhung, là con cụ Nguyễn Văn Cúc có xây dựng nhà và muốn mở cổng sang phần lối đi trên, nhưng gia đình cụ Xuân không đồng ý, dẫn đến việc từ đó đến nay, 02 gia đình xảy ra tranh chấp phần lối đi này.

Năm 2018, để được gia đình cụ Xuân đồng ý cho xây nhà, bà Nhung đã lập Biên bản bàn giao mốc giới ngày 20/11/2018 và bà Nhung đã công nhận phần lối đi trên là của gia đình cụ Xuân.

Sau khi lập biên bản, gia đình đã thực hiện rào phần ranh giới tiếp giáp với nhà ông Nguyễn Văn Cúc để giữ phần lối đi trên.

Sau khi xây xong nhà, chị Nguyễn Thị Nhung không tuân thủ theo nội

dung biên bản bàn giao mốc giới, mà tiếp tục khiếu kiện đòi đi sang phần lối đi của gia đình cụ Xuân, tuy nhiên gia đình không đồng ý. Chính quyền phường, quận đã hòa giải nhiều lần và đã có Công văn số 4714/UBND-TNMT ngày 29/10/2018 về việc trả lời đơn thư của ông Nghiêm Văn Đức tại địa chỉ số 1, ngõ 82 đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Sau đó UBND quận Bắc Từ Liêm đã ra quyết định cưỡng chế khắc phục hậu quả, buộc gia đình cụ Xuân phải phá dỡ phần tường rào mà gia đình đã dựng lên sau khi lập biên bản bàn giao mốc giới. Gia đình cụ Xuân đã khiếu nại quyết định trên và UBND quận Bắc Từ Liêm đã ban hành Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 về việc giải quyết đơn khiếu nại của gia đình cụ Xuân, theo đó, thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh Minh, bà Nguyễn Thị Nhung và người đại diện theo ủy quyền của ông Minh, bà Nhung trình bày:

Ông bà xác định nguồn gốc đất cụ Nguyễn Thị Xuân chia cho các con (Ông Nghiêm Văn Bình, ông Nghiêm Quang Hưng, ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Văn Yến) là của cụ Cúc theo bản đồ năm 1960. Sau này, khi cụ Cúc mua bán chuyển nhượng đất cho gia đình cụ Xuân, cụ Cúc có giữ lại diện tích 120m^2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2001 (Theo bản đồ năm 1994) thì diện tích đất của cụ Cúc chỉ còn lại 100m^2. Việc mua bán chuyển nhượng giữa cụ Cúc và gia đình cụ Xuân như thế nào ông bà không không biết. Tuy nhiên đến nay thực tế sử dụng đất chỉ lại 93m^2. Nhà đất của cụ Nguyễn Văn Cúc từ xưa đến nay có 2 cửa, một cửa giáp mặt ngõ 82 đường Cổ Nhuế là cửa đi thẳng vào nhà cấp 4 của gia đình, một cửa là cổng số 5 phía lối đi chung đang tranh chấp là đi vào nhà cụ Cúc, đây là cổng cụ Cúc thường xuyên sử dụng. Đến năm 2019, gia đình ông bà xây nhà, lợi dụng lúc gia đình đi vắng gia đình cụ Xuân đã đổ bê tông lại, bịt cửa cổng số 5 không cho gia đình ông bà đi nữa nên gia đình ông bà chỉ còn sử dụng được mặt cửa nhà đi vào từ ngõ 82 đường Cổ Nhuế. Ông bà xác định ngõ đi tranh chấp hiện nay là ngõ đi chung của gia đình cụ Xuân và cụ Cúc, không phải là lối đi riêng của gia đình cụ Xuân, ông bà không có tranh chấp về lối đi này ông bà có nguyện vọng là giữ nguyên hiện trạng lối đi chung này để các hộ gia đình vẫn đi như từ trước đến nay và cho phép nhà ông bà được khôi phục lại vị trí cổng số 5.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Xuân đối cụ Nguyễn Văn Cúc về tranh chấp lối đi chung.

2. Xác định ngõ đi có diện tích 56,2m^2 từ ngõ 82, đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Đống 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội vào phần nhà, đất của gia đình cụ Nguyễn Thị Xuân là ngõ đi riêng của gia đình cụ Nguyễn Thị Xuân. Đồng thời là ngõ đi chung của các gia đình ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Quang Hưng và ông Nghiêm Văn Yến, bà Nguyễn Thị Bình. Gia đình cụ Nguyễn Văn Cúc không được sử dụng lối đi này. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Các gia đình ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Văn Hưng, ông Nghiêm Văn Yến, bà Nguyễn Thị Bình có quyền và nghĩa vụ đến UBND quận Bắc Từ Liêm điều chỉnh lại phần ngõ đi chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

3. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Ngọc Anh kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, xác định ngõ đi có diện tích 56,2m^2 đang tranh chấp là ngõ đi chung của gia đình ông Hưng, ông Đức, ông Yến và gia đình cụ Cúc.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hưng, anh Tú đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đức, ông Yến thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hưng, anh Tú.

UBND phường Cổ Nhuế 2; UBND quận Bắc Từ Liêm và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt. HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác ngõ đi có diện tích 56,2m^2 đang tranh chấp là ngõ đi chung của gia đình ông Hưng, ông Đức, ông Yến và gia đình cụ Cúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Trần Ngọc Anh nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Theo hệ bản đồ 1994 phần diện tích ngõ đi tranh chấp thể hiện là ngõ đi chung, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã đưa UBND quận Bắc Từ Liêm và UBND phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

UBND quận Bắc Từ Liêm và UBND phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội đã có văn bản gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội và xin vắng mặt tại phiên tòa.

Quá trình giải quyết vụ kiện cụ Nguyễn Văn Cúc chết 11/11/2022. Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa bà Nguyễn Thị Nhung, con gái duy nhất của cụ Cúc

vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Cúc.

Về nội dung:

Về nguồn gốc đất: Theo UBND phường Cổ Nhuế 2 cung cấp:

- Theo bản đồ, sổ mục kê năm 1960

Toàn bộ diện tích đất các hộ gia đình: Ông Nghiêm Quang Hưng, ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Văn Yến và ông Nguyễn Văn Cúc đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 7, gồm các thửa đất:

+Thửa đất số 27, diện tích 80m^2, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Cúc.

+ Thửa đất số 28, diện tích 120m^2, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Cúc.

+ Thửa đất số 29, diện tích 176m^2, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Cúc.

** Phần diện tích ngõ đi đang có tranh chấp nằm trong thửa đất số 28, chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Cúc.*

- Theo bản đồ, sổ mục kê năm 1986

+ Diện tích đất gia đình ông Nghiêm Quang Hưng, ông Nghiêm Văn Đức và ông Nghiêm Văn Yến đang sử dụng thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, diện tích 341m^2, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là ông Nghiêm Văn Duệ.

+ Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn Cúc đang sử dụng thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 9, diện tích 98m^2, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Cúc.

** Phần diện tích ngõ đi đang có tranh chấp nằm trong thửa đất số 122, chủ sử dụng là ông Nghiêm Văn Duệ (bố ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Quang Hưng và ông Nghiêm Văn Yến).*

- Theo bản đồ, sổ mục kê năm 1994

+ Diện tích đất ông Nghiêm Văn Đức sử dụng thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 56, diện tích 95m^2, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Đức.

+Diện tích đất ông Nghiêm Văn Hưng sử dụng thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 56, diện tích 131m^2, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Hưng.

+ Diện tích đất ông Nghiêm Văn Yến sử dụng thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 56, diện tích 82m^2, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là ông Nghiêm Văn Yến.

+ Diện tích đất ông Nguyễn Văn Cúc sử dụng thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 56, diện tích 100m^2, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Cúc.

Ngõ đi được thể hiện là ngõ đi chung, qua các thửa đất 38, 39, 40, 41 của các gia đình ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Quang Hưng, ông Nghiêm Văn Yến và ông Nguyễn Văn Cúc. Các thửa đất số 38, 39, 40, 41 đều được đo khép thửa.

Các hộ gia đình ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Văn Yến, ông Nghiêm Quang Hưng và ông Nguyễn Văn Cúc đều đã được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện:

Thửa đất hiện nay cụ Nguyễn Văn Cúc đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là năm 1956 Uỷ ban hành chính thành phố Hà Nội cấp cho cụ Văn Thị Ước 4 thước ½ đất ở (Bút lục 87). Cụ Văn Thị Ước là vợ cụ Nguyễn Văn Cúc.

Nguyên đơn khẳng định thửa đất số 29, bản đồ năm 1960 do tổ tiên các cụ nhà cụ Nghiêm Văn Duệ để lại cho gia đình. Thửa đất số 27, bản đồ năm 1960 do tổ tiên gia đình cụ Nguyễn Văn Liên (Thư ký Liên hoặc thầy giáo Liên) để lại. Cụ Cao Thị Ba là vợ cụ Nguyễn Văn Liên sinh sống tại mảnh đất này. Theo bản đồ năm 1960 thửa đất số 27, 28, 29 đều mang tên cụ Nguyễn Văn Cúc là không phù hợp với thực tế quản lý sử dụng. Trên thực tế cụ Cúc sử dụng thửa 28, cụ Duệ sử dụng thửa 29, gia đình cụ Liên sử dụng thửa đất số 27.

Theo hệ bản đồ năm 1960 ngõ đi của thửa đất số 27 ở vị trí giữa thửa đất 28 của cụ Cúc và thửa đất 29 của cụ Duệ. Thửa đất số 28 của cụ Cúc có vị trí sát Chùa Sùng Quang. Xem xét thực tế giữa nhà cụ Cúc và nhà ông Yến hiện tại vẫn tồn tại khe tường, đo thực tế có diện tích 1,7m^2.

Nguyên đơn xuất trình Giấy nhượng không ghi ngày tháng giữa bên chuyển nhượng là cụ Cao Thị Ba, bên nhận chuyển nhượng là cụ Nghiêm Văn Duệ để chứng minh diện tích ngõ đi đang tranh chấp là của nguyên đơn. Nhận thấy, Giấy tờ mua bán giữa hai gia đình không thể hiện rõ diện tích, sơ đồ, kích thước các cạnh của thửa đất. Theo nguyên đơn, cụ Duệ nhận chuyển nhượng đất năm 1984. Như vậy có thể xác định việc hai bên nhận chuyển nhượng đất là năm 1984, trước khi có hệ bản đồ năm 1986. Trong giấy nhượng có mô tả tứ cận của thửa đất có cạnh *phía Nam giáp thửa đất của cụ Cúc và có một lối đi phía Nam ra ngõ chùa.*

Theo hệ bản đồ năm 1986 thì thửa đất số 27 và 29 được hợp thành thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9. Ngõ đi tranh chấp thuộc thửa đất số 122. Thửa đất 28 của cụ Cúc nay là thửa đất số 121 tờ bản đồ số 9. Phần ngõ đi của thửa 27 theo hệ bản đồ 1960 lại không ở vị trí cũ giữa đất của cụ Duệ và cụ Cúc mà có vị trí mới nằm giữa thửa đất 28 của cụ Cúc và Chùa Sùng Quang và chạy dọc phía sau thửa đất số 28. Như vậy, để có lối đi như hiện trạng cụ Cúc phải thu hẹp phần diện tích mặt tiền thửa đất thì ngõ đi mới ở vị trí như hiện tại vì Chùa Sùng Quang hiện trạng không thay đổi. Xem xét biến động của thửa đất qua các thời kỳ nhận thấy:

Hệ bản đồ **1960**:

Thửa 27 diện tích 80m^2; thửa 28 diện tích 120m^2; thửa 29 diện tích 176m^2.

Hệ bản đồ **1986**: Thửa 27 hợp với thửa 29 thành thửa 122 diện tích 341m^2; thửa 28 thành thửa 121 diện tích 98m^2 biến động giảm so với hệ bản đồ 1960.

Nếu theo hệ bản đồ 1960 thì thửa 27 và 29 có tổng diện tích là 256m^2 nhưng theo bản đồ 1986 lại có biến động tăng thành 341m^2, tăng 85m^2.

Hệ bản đồ **1994**: Thửa đất số 122 được tách làm 3 thửa: Thửa 38 diện tích 131m^2; thửa 39 diện tích 95m^2; thửa 41 diện tích 82m^2.Tổng là 308m^2 tăng 52m^2 so với hệ bản đồ 1960. Thửa 121 nay là thửa 40 diện tích 100m^2 biến động giảm so với hệ bản đồ 1960.

Đo hiện trạng: Thửa 38 diện tích 123,3m^2; thửa 39 diện tích 89,4m^2; thửa 41 diện tích 77,5m^2; khe tường 1,7m^2. Tổng là 291,9m^2 tăng 35,9m^2. Thửa 40 diện tích 93m^2 giảm 27m^2. Đo thực tế diện tích các thửa đất đều biến động giảm so với GCN được cấp, nhưng các bên không tranh chấp về nội dung này.

Qua phân tích trên thì diện tích thửa đất của cụ Cúc qua các thời kỳ đều có biến động giảm, giảm nhiều nhất ở thời điểm trước khi có hệ bản đồ 1986.

Theo số liệu đo thực tế ngõ đi tranh chấp có diện tích 56,2m^2, diện tích nhà cụ Cúc biến động giảm 27m^2 so với bản đồ 1960 nên đủ cơ sở xác định phần diện tích 25,3m^2 thuộc diện tích đất của thửa số 27 của cụ Liên.

Theo Biên bản hòa giải ngày 19/10/2017 UBND phường cung cấp:

Theo xác minh tại cụm dân cư tổ dân phố Đống 3, phường cổ Nhuế 2: *Việc sử dụng đất của gia đình bà Nhung được chia từ năm cải cách ruộng đất 1955, diện tích khoảng 106m^2. Thời điểm đó gia đình cụ Cúc, bố bà Nhung dựng nhà mái ranh. Đến năm 1986, xây dựng nhà cấp 4 và mở ngõ đi như hiện nay, gia đình bà Nhung sử dụng ổn định từ đó đến nay.*

Mảnh đất phía sau nhà cụ Cúc là của cụ Thư ký Liên. Sau đó gia đình cụ Duệ mua lại và chia tách cho các con là ông Hưng, ông Đức, ông Yến sử dụng như hiện nay.

Việc gia đình cụ Cúc và gia đình cụ Duệ thỏa thuận đi nhờ hay không các ông bà cụm dân cư không nắm được.

Bà Nhung khai: Bố bà là cụ Cúc đã xây nhà cấp 4 từ năm 1980, lúc đó cụ Duệ còn chưa mua nhà của cụ Liên. Hiện nhà cấp 4 đến nay vẫn được giữ nguyên. Phần lối đi đang tranh chấp bố bà và cụ Liên đã thỏa thuận là lối đi chung trước khi gia đình ông Đức, ông Hưng, ông Yên mua đất của cụ Liên.

Theo ông Nguyễn Trung Du cháu của cụ Ba, người có tên trong giấy nhượng xác định năm 1984 cụ Ba chuyển nhượng đất cho cụ Duệ và ngõ đi đã như hiện trạng. Như vậy, ngõ đi đã hình thành trước khi có việc chuyển nhượng đất giữa cụ Ba (vợ cụ Liên) với cụ Duệ. Qua phân tích về biến động của thửa đất qua các thời kỳ, nhận thấy việc cụ Liên và cụ Cúc cùng để lại một phần diện tích đất của gia đình làm lối đi chung là có thật, phù hợp với lời khai của bà Nhung, mô tả của ông Nguyễn Trung Du, thực tế sử dụng.

Từ phân tích trên đủ cơ sở xác định phần ngõ đi có diện tích 56,2m^2 là ngõ đi chung của các thửa đất 27, 28 theo hệ bản đồ 1960, nay là ngõ đi chung của thửa đất số 38, 39, 40, 41 tờ bản đồ 56 hệ bản đồ 1994. Bản đồ năm 1994 thể hiện là ngõ đi chung (đất công cộng) là không phù hợp với thực tế sử dụng.

Ngày 20/11/2018 gia đình ông Hưng, ông Đức và bà Nhung có lập Biên bản bàn giao công nhận mốc giới. Theo đó các bên xác định ngõ đi tranh chấp là của gia đình ông Hưng, ông Đức. Bị đơn bà Nhung khai bà bị ép ký biên bản này vì gia đình bà đang xây dựng, bà ký biên bản để xác định mốc giới thửa đất. Nhận thấy, sau khi ký biên bản này các gia đình không liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xem xét, hướng dẫn thủ tục công nhận thỏa

thuận này. Mặt khác, thời điểm này cụ Cúc còn sống, cụ là chủ sử dụng thửa đất số 40 nên nếu bà Nhung có thỏa thuận với ông Hưng, ông Đức đối với diện tích ngõ đi tranh chấp thì cũng không phù hợp với quy định của pháp luật, bà Nhung không phải là chủ sử dụng đất. Nguyên đơn căn cứ vào biên bản này để cho rằng bà Nhung thừa nhận ngõ đi tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là chưa phù hợp.

Bản án sơ thẩm căn cứ vào Giấy xin cho tài sản nhà đất cụ Xuân lập ngày 3/10/1997 để xác định ngõ đi tranh chấp là ngõ đi riêng của gia đình cụ Xuân là chưa phù hợp, bởi lẽ: Giấy xin cho tài sản nhà đất cụ Xuân lập có xác nhận của Trưởng thôn Đống về việc cụ Xuân cho đất các con và xác nhận của Ban địa chính theo tờ bản đồ số 9 đo năm 1986 là thửa đất 122, diện tích 341m^2. Xác nhận của ban địa chính là theo bản đồ 1986. Thời điểm này đã có hệ bản đồ 1994, theo hệ bản đồ này ngõ đi tranh chấp là ngõ đi công cộng. Bản án sơ thẩm chưa xem xét vị trí ngõ đi theo hai hệ bản đồ 1960 và 1986 để giải quyết vụ kiện như phân tích trên nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp.

Hồ sơ xét cấp GCN của 4 hộ gia đình ông Hưng, ông Đức, ông Yến và cụ Cúc kê khai vào các năm 1998, 2007 đều không kê khai diện tích ngõ đi mặc dù trên thực tế có sử dụng. Trích lục bản đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thể hiện diện tích được cấp. Mặc dù có can vẽ, mô tả về lối đi chạy qua thửa đất, nhưng không ghi chú hoặc có chỉ dẫn xác định lối đi đó là lối đi chung hay lối đi riêng. Sau khi nhận GCN được cấp các hộ không có khiếu nại đối với GCN được cấp. Quá trình giải quyết vụ kiện UBND phường Cổ Nhuế 2 và UBND quận Bắc Từ Liêm đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ kiện theo quy định. Nhận thấy, việc cấp GCN quyền sử dụng đất cho 4 hộ dân là đúng đối tượng được xét cấp; các đương sự đều không có yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các đương sự mà chỉ yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích ngõ đi. Do đó các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ qua Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục hiệu chỉnh lối đi này trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Về việc cấp, gắn biển số nhà và cổng (Cửa) đi vào nhà, đất của các đương sự

Thực tế hiện trạng cũng như các tài liệu, chứng cứ các đương sự cung cấp thì nhà của các đương sự đều được gắn biển số nhà. Cụ thể: Nhà ông Nghiêm Văn Đức được gắn biển số 1, ngõ 82, đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Nhà ông Nghiêm Văn Hưng được gắn biển số 3, ngõ 82, đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Nhà cụ Nguyễn Văn Cúc được gắn biển số 5 và biển số 7, ngõ 82, đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Nhà ông Nghiêm Văn Yến được gắn biển số 9, ngõ 82, đường cổ Nhuế, phường cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Như vậy, nhà đất của cụ Nguyễn Văn Cúc có 2 biển số nhà là số 5 và số 7.

Căn cứ vào Văn bản trả lời số: 17751/UBND-ĐC ngày 29/8/2022 của UBND phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội thì việc gia đình cụ Nguyễn Văn Cúc được gắn số 5 và số 7 là do Tổ dân phố phối hợp với

đơn vị tư vấn và người dân thực hiện. Biển số nhà này chưa được cấp Giấy chứng nhận gắn biển số nhà theo quy định (Bút lục số 245).

Quá trình gia đình bà Nguyễn Thị Nhung phá nhà cũ, xây nhà mới, từ năm 2017 bắt đầu xảy ra tranh chấp về mốc giới với gia đình nguyên đơn. Qua nhiều lần hoà giải, ngày 20/11/2018 hai bên gia đình có văn bản bàn giao công nhận mốc giới (Bút lục 256). Sau khi hai bên có văn bản thoả thuận này, gia đình bà Nguyễn Thị Nhung tiến hành xây nhà 3 tầng như hiện nay. Đến năm 2019 phía nguyên đơn cho rằng gia đình bà Nhung không được đi vào lối đi này nữa nên đã đổ bê tông, dùng lưới thép rào lại, ngăn không cho gia đình bà Nhung đi lại và sử dụng cổng này. Vì vậy, gia đình bà Nhung phải mở cửa (Cổng) ra ngõ 82 như hiện nay. Ngày 17/12/2019 UBND quận Bắc Từ Liêm ra Quyết định số: 7320/QĐ-KPHQ Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nghiêm Văn Đức và ông Nghiêm Văn Hưng, buộc phải tháo dỡ phần tường bê tông, rào thép đây thực hiện đối với gia đình bà Nguyễn Thị Nhung. Ngày 14/02/2020 UBND quận Bắc Từ Liêm ban hành Quyết định số: 659/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Đây là Quyết định hành chính của UBND quận Bắc Từ Liêm trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng đô thị. Quá trình giải quyết vụ án, không có đương sự nào yêu cầu xem xét hay huỷ bỏ Quyết định này. Vì vậy, các đương sự có quyết khởi kiện Quyết định hành chính này theo thủ tục tố tụng hành chính.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Nguyễn Văn Cúc nay là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Cúc là bà Nguyễn Thị Nhung.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do cụ Xuân là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 163, 164, 208 BLDS
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 đơn khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Xuân đối cụ Nguyễn Văn Cúc về tranh chấp lối đi chung.

2. Xác định ngõ đi có diện tích 56,2m^2 từ ngõ 82, đường Cổ Nhuế, tổ dân phố Đống 3, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội là ngõ đi chung của gia đình cụ Nguyễn Thị Xuân và cụ Nguyễn Văn Cúc. Nay là

ngõ đi chung, qua các thửa đất 38, 39, 40, 41 tờ bản đồ số 56 hệ bản đồ năm 1994 của các gia đình ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Quang Hưng, ông Nghiêm Văn Yến và cụ Nguyễn Văn Cúc (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Các gia đình ông Nghiêm Văn Đức, ông Nghiêm Văn Hưng, ông Nghiêm Văn Yến, bà Nguyễn Thị Bình, cụ Nguyễn Văn Cúc (thừa kế của cụ Cúc là bà Nguyễn Thị Nhung) có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại phần ngõ đi chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

3. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn Cúc không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Xuân không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Bắc Từ Liêm;
-Chi cục THADS quận Bắc Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh