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: 242/2025/DS-PT
Ngày: 08/4/2025
V/v: Tranh chấp ngõ 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: Ông Đinh Như Lâm
Các Thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh
Ông Cao Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 580/2024/TLPT-DS ngày 16/12/2024 về việc "*Tranh chấp ngõ đi chung*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 28,31/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện C3, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 87/2025/QĐ-PT ngày 26/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 124/ QĐPT-HPT ngày 11/3/2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 311/TB-TA ngày 31/3/2025; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phùng Xuân C; sinh năm: 1970; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Anh Phùng Xuân C1, sinh năm 1996; Trú tại: Thôn A, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Ngọc B; sinh năm: 1986; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc T; sinh năm: 1959; có mặt tại phiên tòa.

3.2. Chị Đặng Thị T1; sinh năm: 1989; có mặt tại phiên tòa.

3.3. Bà Hạ Thị T2; sinh năm: 1970; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Anh Phùng Xuân D; sinh năm: 1999;vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Anh Phùng Xuân C1; sinh năm: 1996; có mặt tại phiên tòa.

3.6. Chị Nguyễn Thị L; sinh năm: 2001; vắng mặt tại phiên tòa.

3.7. Cháu Nguyễn Ngọc B1; sinh ngày: 02/01/2011; vắng mặt tại phiên tòa.

3.8. Cháu Nguyễn Ngọc S; sinh ngày: 24/11/2012

Người đại diện theo pháp luật của cháu B1 và cháu S là anh Nguyễn Ngọc B và chị Đặng Thị T1 (bố mẹ đẻ); anh B và chị T1 có mặt.

Cùng trú tại: Thôn A, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Bị đơn anh Nguyễn Ngọc B kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Trong đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn và đại diện ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:*

Năm 1998, ông C có mua mảnh đất của ông Nguyễn Ngọc T3 (bố đẻ ông Nguyễn Ngọc T) tại thôn A, xã H, huyện C, diện tích là 360m2. Khi mua hai bên đã thỏa thuận có một ngõ đi chung giữa hai nhà từ nhà ông T đi ra đường xóm, không bên nào được tự ý trồng cây hoặc gây cản trở giao thông đi lại của hai bên. Sau khi mua ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ngõ đi đến năm 2023.

Ngày 23/7/2023, gia đình ông T tự ý xây dựng tường bao ngăn cấm gia đình ông C không cho đi lại. Khi xây dựng không có ai ở nhà nên không biết. Để thuận tiện cho việc đi lại và quyền lợi của gia đình tôi hàng ngày, ông C làm đơn đề nghị ông T phải tự phá dỡ phần tường bao xây dựng ngăn cản lối đi của nhà ông C ra ngoài đường làng.

** Ý kiến của Bị đơn trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất là do cụ Nguyễn Ngọc T3 để lại cho mấy anh em trong gia đình và ngõ đi đã hình thành từ trước đó. Diện tích đất ông C sử dụng là được ông T3 chia cho ông Nguyễn Ngọc K, quá trình sử dụng ông K đã bán lại cho gia đình nhà ông C. Ông T cho biết phần ngõ đi là thuộc thửa đất của gia đình nhà ông, phần tường bao là do ông xây dựng vào năm 2023. Hiện tại thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng đã được sang tên cho anh Nguyễn Ngọc B (là con trai). Nay ông C có đơn khởi kiện tranh chấp thì quan điểm của ông T là đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Ý kiến của đại diện theo uỷ quyền của Bị đơn trình bày:*

Do ngõ đi thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngõ đi của nhà ông T, thuộc quyền quản lý và sử dụng của nhà ông T, nay đã sang tên thửa đất cho anh B. Vì vậy, đại diện theo uỷ quyền của Bị đơn không nhất trí với đề nghị của Nguyên đơn và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của Người liên quan là ông Nguyễn Ngọc K trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất là do ông cha để lại, trước đây có lối đi chung với nhà ông T là lối đi duy nhất còn lối đi phía trước nhà hiện giờ là mương, nay lấp đi thành đường ngõ xóm. Sau đó, tôi bán lại quyền sử dụng thửa đất cho nhà ông C, thửa đất bao gồm cả một nửa phần ngõ đi chung với nhà ông T. Tại Giấy giao quyền sử dụng đất đai và nhượng tài sản cố định, ông K xác nhận đó là chữ ký của ông và không đề nghị giám định chữ ký của ông tại Giấy tờ đó.

Tại Bản án sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 28,31/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện C3, Thành phố Hà Nội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định phần diện tích 76,6m2, chiều dài phía đông 27,72m, phía tây 27,95m; chiều rộng phía bắc 2,5m, phía nam 3,64m tại thôn A, xã H, huyện C, Tp Hà Nội (lối đi từ nhà anh Nguyễn Ngọc B ra đường xóm) là ngõ đi chung công cộng. (có sơ đồ kèm theo).

Buộc gia đình anh Nguyễn Ngọc B phải tháo dỡ 01 tường bao bằng gạch bavanh xây năm 2023 chắn lối đi của nhà ông Phùng Xuân C ra ngõ.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 11/06/2024, bị đơn anh Nguyễn Ngọc B làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 28,31/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện C3, thành phố Hà Nội

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Nguyên đơn ông Phùng Xuân C trình bày: Ông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án tuyên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DSST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện C3, thành phố Hà Nội.

Bị đơn anh Nguyễn Ngọc B trình bày: Anh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc gia đình anh đồng ý diện tích 76,6m^2, chiều dài phía đông 27,72m, phía tây 27,95m; chiều rộng phía bắc 2,5m, phía nam 3,64m tại thôn A, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội là ngõ đi chung, nhưng anh B đề nghị gia đình ông C cho gia đình anh được xây hai trụ cổng và làm cánh cổng như lịch sử ngõ đi để lại để gia đình anh có khuôn viên riêng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T thống nhất với lời trình bày của anh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thị T1 thống nhất với lời trình bày của anh B.

Nguyên đơn ông Phùng Xuân C không đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn anh Nguyễn Ngọc B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phùng Xuân C1 thống nhất với lời trình bày của ông C.

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 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Ngọc B.

Sửa Bản án sơ thẩm số 82/2024/DSST ngày 28, 31/5/2024 của TAND huyện C3 về cách tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Xuân C. Xác định phần diện tích 76,6m-2 (có sơ đồ) là ngõ đi chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Tranh chấp ngõ đi chung tại thôn A, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện C3 thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

năm 2015.
Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm; nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu tháo dỡ tường bao xây dựng để trả lại lối đi tại thôn A, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là: Tranh chấp lối đi chung theo các quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 là có căn cứ.
Về việc đưa người tham gia tố tụng:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/8/2023, ông Phùng Xuân C khởi kiện tranh chấp ngõ đi chung với ông Nguyễn Ngọc T nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn là ông Nguyễn Ngọc T. Tuy nhiên quá trình giải quyết, căn cứ tài liệu do đương sự cung cấp xác định ông Nguyễn Ngọc T đã tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là anh Nguyễn Ngọc B. Anh B đã được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/11/2023, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phùng Xuân C1 đã có Đơn đề nghị thay đổi người bị kiện là anh Nguyễn Ngọc B (BL 64A). Vì vậy ngày 29/11/2023, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Thông báo về việc thay đổi người tham gia tố tụng số 173B/TB-TLVA trong đó xác định bị đơn là anh Nguyễn Ngọc B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T và tống đạt cho ông T, anh B theo biên bản giao nhận cùng ngày (BL 65) do ông T nhận và cam kết giao cho anh B. Ngày 08/12/2023, Tòa án tống đạt lại thông báo cho luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh B và ông T thông qua Luật sư Nguyễn Văn P (BL 73). Ngày 11/12/2023, ông T và anh B ủy quyền cho ông Trần Đinh Hoàng L1 theo Văn bản ủy quyền tại UBND xã C, huyện T. Đại diện theo ủy quyền của ông T, anh B đã tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm thay đổi địa vị tố tụng xác định anh B là bị đơn và ông T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, và đã tiến hành tống đạt thông báo, văn bản tố tụng cho anh B theo đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, kháng cáo của anh B về việc Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có cơ sở chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đưa cháu Nguyễn Ngọc B1 và cháu Nguyễn Ngọc S là con của anh Nguyễn Ngọc B và chị Đặng Thị T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do hai cháu còn nhỏ nên anh B và chị T1 là bố mẹ đẻ là người đại diện theo pháp luật, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm anh B, chị T1 đã có ý kiến trình bày nên về quyền lợi của hai cháu đã được đảm bảo.
Về việc thu thập tài liệu, chứng cứ:
Ngày 11/3/2025, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có công văn số 253/CV-TA gửi Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội đề nghị cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án. Tại biên bản làm việc ngày 26/3/2025, giữa Ủy ban nhân dân xã H và Tòa án có nội dung:
"…Những nội dung Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Ủy ban nhân dân xã H cung cấp thông tin như sau:

1. Về nguồn gốc, quá trình hình thành, hồ sơ địa chính ngõ đi đang tranh chấp? Vì sao trong bản đồ lại ghi là "ngõ T"? Thửa đất của gia đình ông C

trước đây có mấy lối đi? Lối đi phía trước hình thành từ thời điểm nào?

Nguồn gốc đất: Thửa đất của ông Phùng Xuân C hiện nay đang sử dụng là đất nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Ngọc T3 là bố đẻ của ông Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Ngọc K, 02 thửa đất liên quan đến tranh chấp ngõ đi có từ trước năm 1991 đã được thể hiện trong bản đồ đo đạc giải thửa năm 1991.

Quá trình hình thành, hồ sơ địa chính ngõ đi đang tranh chấp: Năm 2007 hai thửa đất liên quan đến tranh chấp ngõ đi được cấp giấy chứng nhận QSD đất, khi tổ đo đạc của cơ sở thôn đã căn cứ vào nguồn gốc đất và các giấy tờ có liên quan đã kẻ vẽ sơ đồ thể hiện hình thể thửa đất và ngõ đi. Thửa đất của gia đình ông C trước đây có mấy lối đi: Thửa đất của ông C tiếp giáp với đường liên thôn từ khi ông C nhận chuyển nhượng và sử dụng thửa đất thì ông C đi vào thửa đất từ đường liên thôn vào và đi cả lối ngõ đang tranh chấp hiện nay.

2. Về việc xác nhận của UBND xã H trong Giấy giao quyền sử dụng đất đai và nhượng tài sản cố định ngày 21/6/1998 ?

Việc xác nhận vào giấy giao quyền sử dụng đất từ năm 1998 giữa ông Nguyễn Ngọc T3 giao quyền cho ông Phùng Xuân C thời điểm đó do ông Phùng Xuân P1 làm chủ tịch đã ký xác nhận.

3. Ngoài tranh chấp về phần lối đi chung giữa hộ gia đình ông Phùng Xuân C và anh Nguyễn Ngọc B thì Ủy ban xã có nhận được đơn thư khiếu nại liên quan đến tranh chấp mốc giới tứ cạnh của hai thửa đất nêu trên với các hộ liền kề không?

Không có.

4. Các tài liệu (bản sao) UBND xã H cung cấp cho Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội:

Ngoài những nội đung làm việc như trên, Tòa án không làm việc thêm bất kỳ nội dung nào khác nữa.

Biên bản kết thúc cùng ngày, đã được các bên tự đọc lại nội dung, công nhận nội dung đúng và cùng nhất trí ký tên xác nhận dưới đây…".

Về việc vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa sơ thẩm, một số đương sự vắng mặt, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các quy định của Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự này là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định, bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, về hình thức là hợp lệ.

[3]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Ngọc B.

Về nguồn gốc ngõ đi: Ngày 21/6/1996, nguyên đơn ông Phùng Xuân C có mua của ông Nguyễn Ngọc T3 (bố đẻ của ông Nguyễn Ngọc T) 01 thửa đất có diện tích 360m^2 tại thôn A, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội. Sau khi mua đất của nhà ông T3 thì gia đình nhà ông C đã sinh sống ổn định Theo giấy giao quyền sử dụng đất và nhượng tài sản cố định ngày 21/6/1998 đã thể hiện có một lối đi chung từ nhà ông T ra đường trục xóm có chiều dài 26m, chiều rộng

2,5m, hai bên ông T và ông C cùng đi chung và đã được UBND xã xác nhận việc mua bán.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn anh Nguyễn Ngọc B có đơn đề nghị giám định chữ ký, chữ viết tại giấy giao quyền sử dụng đất ngày 21/6/1998 vì chữ ký chữ viết đó không phải là của ông T và ông K. Tại kết luận giám định số 66/KL-KTHS ngày 29/3/2024 của V - Bộ C2 kết luận: Không đủ cơ sở kết luận các chữ "nguyễn ngọc thạch" dưới các chữ "Xác nhận của Anh T4 đồng ý như giấy qui định" trên mẫu giám định ký hiệu A so với chữ viết của Nguyễn Ngọc T trên mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 có phải do cùng một người viết ra hay không.

Đối với ông Nguyễn Ngọc K xác nhận chữ ký trong giấy giao quyền sử dụng đất ngày 21/6/1998 là chữ ký của mình và từ chối giám định chữ ký.

Bị đơn kháng cáo cho rằng văn bản chuyển nhượng ngày 21/6/1998 có dấu hiệu giả mạo do ông Nguyễn Ngọc T3 không biết chữ nên không thể ký lên giấy tờ trên mà không điểm chỉ; văn bản lập ngày 21/6/1998 nhưng đến 22/6/1998 xã mới xác nhận là không đúng quy định về chứng thực; ông C kê khai nguồn gốc đất là ông cha để lại là không đúng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hiện nay ông T3 đã chết. Ông Nguyễn Ngọc K là em trai ông T là người trực tiếp chuyển nhượng đất cho ông C tại biên bản lấy lời khai ngày 19/2/2024 xác nhận chữ ký của ông trong văn bản chuyển nhượng trên và ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi chung, trước đây có lối đi chung với ngõ nhà ông T là lối duy nhất còn lối đi phía trước là cái mương nay lấp đi thành đường, sau đó ông bán đất cho nhà ông C và cũng bán lại một nửa phần ngõ đi chung với nhà ông T như văn bản trên (BL103). Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T đều có lời khai trình bày về nguồn gốc phần đất của ông C như trên, đến nay ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C đã quản lý sử dụng và xây dựng nhà trên đất không ai có ý kiến, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND xã đã có văn bản xác nhận nguồn gốc và việc có chứng thực vào văn bản trên nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là có hiệu lực. Thực tế giữa hai bên hiện nay chỉ có tranh chấp về lối đi chung. Ngoài ra, anh B không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh có việc giả mạo, không khách quan trong việc lập văn bản này nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Anh B có ý kiến cho rằng khi kê khai ông C chỉ kê khai diện tích sử dụng, không kê khai diện tích ngõ đi mà ông cho là ngõ đi chung, tuy nhiên đây không phải là căn cứ để xác định là ngõ đi riêng của gia đình anh B vì việc kê khai quyền sử dụng đất như thế nào là do chủ sử dụng thực hiện, điều này không làm phủ định quyền sử dụng chung đối với các phần diện tích khác. Và việc ghi tên trên bản đồ là "ngõ T" cũng không có ý nghĩa xác định là ngõ đi riêng của gia đình ông T, vì bản chất 02 thửa đất ban đầu là 01 thửa, sau đó mới chuyển nhượng 1 phần cho ông C, và ngõ đi này được hình thành để đi vào phần đất phía bên trong của thửa đất (ban đầu).

Theo các tài liệu, chứng cứ do UBND xã H cung cấp thì thửa đất của ông C tiếp giáp với đường liên thôn từ khi ông C nhận chuyển nhượng và sử dụng cả 02 lối đi gồm lối đi vào thửa đất từ đường liên thôn và lối ngõ đang tranh

chấp. Do đó, căn cứ nguồn gốc ngõ đi và quá trình sử dụng có căn cứ xác định ngõ đi đang tranh chấp là lối đi chung, không phải là ngõ đi riêng của gia đình ông T, anh B. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C xác định diện tích tranh chấp là ngõ đi chung là có căn cứ. Tuy nhiên không có tài liệu nào thể hiện đây là lối đi công do Nhà nước quản lý nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là ngõ đi chung công cộng là chưa đủ cơ sở nên cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2025 của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện ngõ đi từ thửa đất nhà anh Nguyễn Ngọc B (ông T) và thửa đất nhà ông C có một ngõ đi chiều dài phía đông 27,72m; chiều dài phía tây 27,95m; chiều rộng phía bắc 2,50m, chiều rộng phía nam 3,64m. Tổng diên tích là 76,6m^2 là ngõ đi chung. Buộc anh Nguyễn Ngọc B (ông T) không được cản trở việc đi lại của gia đình nhà ông C; anh B có trách nhiệm tự tháo dỡ 01 tường bao bằng gạch ba vanh xây năm 2023 chắn lối đi của nhà ông C.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4] . Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của ông Phùng Xuân C được chấp nhận nên không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên anh Nguyễn Ngọc Bằng K1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 23 và Điều 170 Luật Đất đai.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q;

Xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DSST ngày 28.31/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện C3, Thành phố Hà Nội và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định phần diện tích 76,6m^2, chiều dài phía đông 27,72m, phía tây 27,95m; chiều rộng phía bắc 2,5m, phía nam 3,64m tại thôn A, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội (lối đi từ nhà anh Nguyễn Ngọc B ra đường xóm) là ngõ đi chung. (có sơ đồ kèm theo).

1.2. Buộc gia đình anh Nguyễn Ngọc B phải tháo dỡ 01 tường bao bằng gạch bavanh xây năm 2023 chắn lối đi của nhà ông Phùng Xuân C ra ngõ.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Ngọc B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Phùng Xuân C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C3 theo Biên lai

thu tiền số AA/2020/0077106 ngày 11/10/2023.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Ngọc Bằng K1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm anh B đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C3 theo Biên lai thu tiền số 0002170 ngày 21/6/2024, này chuyển thành án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6, 7a, 7b, 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 huyện C3;
-Chi cục THADS huyện C3;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Như Lâm