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

Bản án số: 591/2023/DS-PT
Ngày: 05/12/2023
V/v: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng ngõ đi chung và tháo dỡ tài sản trên ngõ đi chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm
Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy
Bà Trần Thị Liên Anh

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thùy Trang – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngoan - Kiểm sát viên

Ngày 07/12/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 379/2023/TLPT - DS ngày 20/10/2023 về: "*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sử dụng ngõ đi chung và tháo dỡ tài sản trên ngõ đi chung.*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 508/2023/QĐ-PT ngày 03/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 511/QĐPT-HPT ngày 22/11/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn Thảo; sinh năm: 1964; địa chỉ: Tổ dân phố số 4 Phú Mỹ, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; có mặt

1. 2. Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy; sinh năm: 1971; địa chỉ: Tổ 13, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; có mặt.

1.3. Anh Lê Văn Dương; sinh năm: 1989; vắng mặt.

1.4. Chị Lê Thúy Quỳnh; sinh năm: 1995; vắng mặt.

Anh Dương, chị Quỳnh có địa chỉ: Tổ dân phố số 5, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn Dương, chị Lê Thúy Quỳnh là ông Nguyễn Văn Thảo, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, sinh năm 1971 (Theo giấy ủy quyền ngày 21/02/2023). Ông Thảo, bà Thủy đều có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Lương (tức Trần Thanh Lương); sinh năm: 1964; địa chỉ: Số nhà 46, cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; có mặt

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Lượng; sinh năm: 1971; địa chỉ: Số nhà 46, cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; có mặt.

3.2. Ông Lê Duy Quang; sinh năm: 1959; có mặt.

3.3. Bà Chu Thị Nhàn; sinh năm: 1964; có mặt.

Bà Lượng, ông Quang, bà Nhàn đều cùng địa chỉ: Số nhà 69, tổ 4, đường Văn Tiến Dũng, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

3.4. Ông Trần Văn Lưu; sinh năm: 1967; có mặt.

3.5. Bà Trần Thị Châu; sinh năm: 1973; có mặt.

Ông Lưu, bà Châu đều cùng địa chỉ: Số nhà 268, đường 417, xóm Mới, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

4. Kháng cáo, kháng nghị: Do có kháng cáo của ông Trần Văn Lương là bị đơn và ông Trần Văn Lưu là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thảo và bà Nguyễn Thị Thanh Thủy trình bày:* Ngày 30/5/2021, vợ chồng ông bà và vợ chồng ông bà Lê Văn Dương, Lê Thúy Quỳnh lập hợp đồng nhận chuyển nhượng đất với vợ chồng ông bà Đỗ Quốc Sinh, Hoàng Kim Thúy. Theo hợp đồng, ông Sinh, bà Thúy chuyển nhượng cho các ông bà thửa đất số 509 + 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Quốc Sinh, bà Hoàng Kim Thúy ngày 20/02/2019. Ngày 06/7/2021, thửa đất được đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, ông Lê Văn Dương, bà Lê Thúy Quỳnh. Thửa đất số 509 giáp với thửa đất số 508 của ông Trần Văn Lương; tài sản trên thửa đất số 509, gồm: Cây nhãn, tường bao ngăn đất với hộ liền kề đều có sẵn trước khi các ông bà nhận chuyển nhượng đất. Thửa đất số 605 là ngõ đi chung, ông Lương đang quản lý và làm 01 nhà tạm để nguyên vật liệu có diện tích khoảng 2m^2.

Ngày 02/6/2021, vợ chồng ông bà và vợ chồng ông bà Lê Văn Dương, Lê Thúy Quỳnh tiếp tục lập hợp đồng nhận chuyển nhượng đất với vợ chồng ông bà Đỗ Quốc Sinh, Hoàng Kim Thúy. Theo hợp đồng, ông Sinh, bà Thúy chuyển nhượng cho các ông bà thửa đất số 507 + 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2019 cho ông Đỗ Quốc Sinh, bà Hoàng Kim Thúy. Ngày 06/7/2021, thửa đất được đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, ông Lê Văn Dương, bà Lê Thúy Quỳnh. Thửa đất số 507 giáp với thửa đất số 508 của ông Trần Văn Lương, trên thửa đất có sẵn tường bao, sân, cây, gờ tường ngăn với các thửa đất số 605, 508 đều có trước thời điểm các ông bà nhận chuyển nhượng đất. Thửa đất số 605 là ngõ đi chung như trình bày trên.

Trước khi các ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất 507, 509 được biết ngõ đi chung là thửa đất 605 đã được ghi trên sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất số 504, 505, 506, 507, 508, 509; chiều rộng 3m, chiều dài 1 cạnh 31,87m, chiều dài 01 cạnh 31,78m. Ngõ đi chung được láng bê tông, lối vào của ngõ được xây trụ cổng cao 3m; gờ tường bao ngăn ngõ đi chung với các thửa đất 507, 508, 509 cao 70cm, cạnh đối diện ngõ đi chung được xây tường bao cao khoảng 2,5m ngăn ngõ đi chung với các thửa đất 504, 505, 506 đều xây dựng trước thời điểm các ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 507, 509. Khi nhận chuyển nhượng đất, các ông bà xuống kiểm tra hiện trạng các thửa đất thì không phát sinh tranh chấp, không bị các hộ có đất liền kề ngăn cản. Chỉ khi các ông bà có nhu cầu sử dụng đất

thì ông Lương ngăn cản không cho vào thửa đất. Hiện tại, các nguyên đơn chưa xây dựng tài sản gì trên thửa đất số 507, 509.

Tại đơn khởi kiện ngày 13/02/2023, nguyên đơn khởi kiện buộc ông Lương: Trả quyền sử dụng đất, tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên thửa đất số 507; dỡ bỏ cổng xây trên ngõ đi chung của thửa đất số 605; trả lại nguyên trạng thửa đất và phần ngõ đi chung của các thửa đất số 504, 505, 506, 507, 508, 509. Ngày 20/7/2023, nguyên đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ông Lương: Trả lại quyền sử dụng thửa đất số 507, 509; yêu cầu ông Lương, ông Lưu, bà Châu không được khóa cổng ngăn cản nguyên đơn đi vào ngõ đi chung; ông Lưu, bà Châu tháo dỡ nhà tạm cuối thửa đất 605, không ngăn cản quyền sử dụng lối đi của thửa đất 509. Ngoài ra các nguyên đơn không có yêu cầu đề nghị gì khác.

* Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Lê Thúy Quỳnh, ông Lê Văn Dương trình bày: Ông bà và ông Thảo, bà Thủy nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 507, 509 đều có lối đi chung là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Các thửa đất đều được đăng ký biến động mang tên Nguyễn Văn Thảo, Nguyễn Thị Thủy, Lê Văn Dương, Lê Thúy Quỳnh. Do điều kiện công việc ông bà không tham gia tố tụng tại Tòa án được ông bà ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy thay mặt ông bà tham gia tố tụng tại Tòa án và toàn quyền quyết định giải quyết vụ án cho đến khi kết thúc.

** Bị đơn ông Trần Văn Lương (Trần Thanh Lương) trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 507, 509 là của con trai ông là Trần Thanh Tùng nhận chuyển nhượng thửa đất của vợ chồng anh trai ông là Trần Thanh Hiền, bà Chinh. Toàn bộ tài sản trên thửa đất số 507 do ông xây dựng vào năm 2016. Trên thửa đất số 509 ông Hiền trồng nhãn hiện nay thì ông đang thu hoạch. Thửa đất số 605 là ngõ đi chung; tài sản trên đất do 4 anh em ông là Trần Tiến Trọng, Trần Văn Lưu, Trần Thanh Hiền và ông xây dựng năm 2012, gồm: Trụ cổng, cánh cổng khóa, chìa khóa được đánh cho 4 anh em ông để sử dụng; cuối ngõ đi ông Lưu, bà Châu làm 01 nhà tạm mái tôn. Hiện nay, ông và vợ là Trần Thị Lượng đang sinh sống tại thửa đất số 508 và quản lý các thửa đất số 507, 509 và thu hoạch hoa màu trên đất.

Nay nguyên đơn khởi kiện ông trả lại quyền sử dụng đất thửa số 507, 509 và tháo dỡ tài sản xây dựng trên ngõ đi chung là thửa đất số 605 để nguyên đơn cũng như các hộ có ngõ đi chung được sử dụng thì ông không đồng ý. Sân, tường bao trên thửa đất 507, gờ tường của thửa đất số 507, 509 được ông xây dựng năm 2016 không trái phép. Ông thu hoạch hoa màu trên thửa đất 509 từ năm 2012 đến nay không ai có ý kiến gì. Ông, ông Trọng, ông Hiền, ông Lưu xây dựng cổng và lối đi láng bê tông trên thửa đất số 605 nên một mình ông không mở cửa cho các hộ đi vào; nhà tạm do ông Châu, bà Lưu làm. Hiện tại, anh Tùng không thực hiện giao dịch gì liên quan đến các thửa đất này.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Lưu, bà Trần Thị Châu trình bày trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 504, 505, 506, 507, 508, 509 và 605 là của cha ông để lại cho ông Trần Văn Lưu, Trần Thanh Hiền, ông Trần Tiến Trọng, ông Trần Văn Lương; trong đó, thửa đất số 605 là ngõ đi chung của 06 thửa đất trên. Các thửa đất số 507, 509 là của ông Hiền. Toàn bộ cây trên thửa đất 507, 509 do ông Hiền trồng còn ông Lương xây dựng tài sản trên đất. Sau đó, ông Hiền cùng vợ chuyển nhượng

thửa đất 507 + 605, 509 + 605 cho anh Trần Thanh Tùng là con trai ông Lương. Thửa đất số 605 là ngõ đi chung do 4 anh em ông được bố mẹ cho đất xây dựng. Nay nguyên đơn khởi kiện ông Lương phải trả lại thửa đất số 507, 509; ông Lương, ông bà tháo dỡ tài sản trên thửa đất số 605 thì ông bà không đồng ý. Vì các thửa đất này là của gia đình ông bà, ai muốn đi vào thửa đất phải được sự đồng ý của các ông Lưu, Trọng, Hiền, Lương.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lượng trình bày:* Bà là vợ của ông Lương. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng các thửa đất số 504, 505, 506, 507, 508, 509 và 605 thì bà nhất trí với lời trình bày của ông Lương, ông Lưu, bà Châu nêu trên. Khoảng năm 2018- 2019, ông Hiền chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Tùng là con trai của bà và ông Lương. Sau đó, anh Định là con trai của ông Trọng nhờ anh Tùng ký giấy vay tiền và giữa các bên có thực hiện thủ tục gì thì bà không rõ. Nay nguyên đơn khởi kiện thì bà nhất trí quan điểm của ông Lương, ông Lưu, bà Châu và không bổ sung ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị Nhàn và ông Lê Duy Quang đều trình bày:* Ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 505 + 605, diện tích 261,6m^2, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất 505 + 605 được cấp giấy cho ông Trần Tiến Trọng sau đó ông Trọng chuyển nhượng đất cho ông Vương Hoàng Sơn, bà Vương Thị Thanh và ông Sơn, bà Thanh chuyển nhượng lại cho ông bà. Thửa đất số 605 là ngõ đi chung như các đương sự trong vụ án đã trình bày. Quá trình nhận chuyển nhượng đất đến nay thì ông bà chưa sử dụng cũng như xây dựng tài sản trên đất. Nay nguyên đơn khởi kiện ông Lương thì quan điểm của ông bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thúy Quỳnh, ông Lê Văn Dương giữ nguyên quan điểm đã trình bày và yêu cầu: Ông Lương trả lại nguyên đơn quyền sử dụng thửa đất số 507, 509; yêu cầu ông Lương, ông Lưu, bà Châu không được khóa cổng ngăn cản nguyên đơn đi vào ngõ đi chung; ông Lưu, bà Châu tháo dỡ nhà tạm cuối thửa đất 605, không ngăn cản quyền sử dụng lối đi của thửa đất 509. Ngoài ra, các nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Ông Trần Văn Lương, bà Trần Thị Lượng, ông Trần Văn Lưu, bà Trần Thị Châu khẳng định thửa đất số 507 + 605, 509 + 605 là của anh Trần Thanh Tùng là con trai của ông Lương. Hiện nay, ông Lương, bà Lượng đang sinh sống tại thửa đất số 508 còn các thửa đất 504, 505, 506 của gia đình ông bà chỉ trồng cây và chưa xây dựng nhà cửa trên đất. Anh Tùng chưa chuyển nhượng thửa đất 507 + 605, 509 + 605 cho ai. Ông Lương vẫn đang quản lý các thửa đất của anh Tùng. Riêng về lối đi chung thì các anh em trong gia đình đã thỏa thuận để ông Lưu, bà Châu làm nhà cuối ngõ đi chung. Các ông bà không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì liên quan đến phần trình bày trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Xác định ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, bà Lê Thúy Quỳnh, ông Lê Văn Dương là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất số 507 + 605, 509 + 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Buộc ông Trần Văn Lương cùng bà Trần Thị Lượng trả lại ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, bà Lê Thúy Quỳnh, ông Lê Văn Dương quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên các thửa đất số 507 + 605, 509 + 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

2. Xác định thửa đất thửa số 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội là ngõ đi chung của các thửa đất số 504, 505, 506, 507, 508, 509, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Vị trí ngõ đi chung tiếp giáp như sau:

Cạnh đất phía Bắc giáp thửa số 504, 505, 506.

Cạnh đất phía Nam giáp thửa số 507, 508, 509.

Cạnh đất phía Đông giáp đường giao thông.

Cạnh đất phía Tây giáp thửa số 8 (đất của gia đình ông Phúc).

(Có sơ đồ ngõ đi chung kèm theo)

2.1. Buộc ông Trần Văn Lương và những người sử dụng đất liên quan đến các thửa 504, 505, 506, 508 phải dành ngõ (lối) đi vào thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, bà Lê Thúy Quỳnh, ông Lê Văn Dương. Những người sử dụng thửa đất số 605 không phải thanh toán chi phí cho nhau.

2.2. Buộc ông Trần Văn Lương, ông Trần Văn Lưu, bà Trần Thị Châu và người sử dụng đất liên quan phải tháo dỡ, di rời các tài sản trên ngõ đi chung gây cản trở cho người sử dụng đất liên quan đến ngõ đi chung.

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

Ngày 08/9/2023, bị đơn ông Trần Văn Lương kháng cáo đối với bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 08/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Lưu kháng cáo đối với bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xet xử phúc thẩm xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thảo trình bày ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Lương và ông Trần Văn Lưu; ông Thảo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/8/2023.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Thủy trình bày thống nhất với lời trình bày của ông Thảo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Duy Quang và bà Chu Thị Nhàn trình bày thống nhất với lời trình bày của ông Thảo.

Bị đơn ông Trần Văn Lương (Trần Thanh Lương) trình bày ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và ông vẫn giữ nguyên các yêu cầu kháng cáo; ông Lương đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lượng trình bày thống nhất với lời trình bày của ông Lương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Lưu trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; ông Lưu đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Châu trình bày thống nhất với lời trình bày của ông Lưu.

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 nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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:

[1]. Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, bà Lê Thúy Quỳnh, ông Lê Văn Dương khởi kiện ông Trần Văn Lương trả lại tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 507, 509 và yêu cầu bị đơn cũng như người liên quan sử dụng thửa đất số 605 không ngăn cản quyền của nguyên đơn sử dụng ngõ đi chung. Các thửa đất số 507 + 605, 509 + 605 đều thuộc tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Đây là vụ án dân sự kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sử dụng lối đi chung và tháo dỡ tài sản trên ngõ (lối) đi chung được quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng thụ giải quyết sơ thẩm vụ án là có căn cứ.

Về việc đưa anh Trần Thanh Tùng và ông Nguyễn Quốc Sinh vào tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai anh Tùng, anh Tùng cũng như các đương sự khác không có tranh chấp, yêu cầu gì về việc chuyển nhượng đất với ông Sinh, bà Thúy nên việc đưa những người này vào tham gia tố tụng trong vụ án là không cần thiết.

Về việc xem xét quan hệ vay tiền giữa anh Trần Thanh Tùng và ông Nguyễn Quốc Sinh, bà Thúy: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai ông Lương, anh Tùng và cả anh Định đều khẳng định việc anh Tùng ký hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Sinh, bà Thúy là do anh Định vay tiền của ông Sinh, bà Thúy. Tuy nhiên, các đương sự không cung cấp tài liệu gì chứng minh về việc vay tiền này, cũng không có yêu cầu Tòa án xem xét việc vay tiền trong vụ án này. Mặt khác, anh Tùng cũng có lời khai khẳng định đối với việc anh cho anh Định mượn tài sản và ký hợp đồng vay tiền với ông Sinh thì anh và các bên sẽ tự thỏa thuận. Nếu không thỏa thuận được thì anh sẽ khởi kiện anh Định, ông Sinh bằng một vụ án khác. Nay ông Lương kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ quan hệ vay tiền giữa anh Tùng với ông Sinh là không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm.

[2] . Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Lương và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Lưu nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

[3]. Về nội dung:

3.1. Xét kháng xáo của bị đơn ông Trần Văn Lương (Trần Thanh Lương)

Về nguồn gốc các thửa đất có tranh chấp: 07 thửa đất số 504, 505, 506, 507, 508, 509, 605 tờ bản đồ số 11 tại cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của cụ Sen, cụ Đạt là bố mẹ ông Trần văn Lương - bị đơn để lại. Hai cụ đã phân chia cho các con gồm ông Trần Thanh Hiền, Trần Tiến Trọng, Trần Văn Lưu, Trần Văn Lương, trong đó thửa đất số 605 là ngõ đi chung của 06 thửa đất còn lại. Đến nay, các ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không ai có tranh chấp, yêu cầu gì về sự phân chia này.

Về yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của các nguyên đơn: Thửa đất 507 + 605, 509 + 605 được phân chia cho ông Trần Thanh Hiền. Ông Hiền chuyển nhượng lại cho anh Trần Thanh Tùng. Ngày 05/11/2019, anh Tùng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Sinh và vợ là bà Hoàng Kim Thúy. Ngày 30/5 và 02/6/2021, ông Sinh, bà Thúy đã chuyển nhượng thửa số 507 + 605, 509 + 605 cho ông Thảo và vợ là bà Thủy, anh Dương và vợ là chị Quỳnh. Đến ngày 06/7/2021, các thửa đất này đã được đăng ký biến động sang tên ông Thảo, bà Thủy, anh Dương, chị Quỳnh. Các đương sự không có tranh chấp, yêu cầu gì về việc chuyển nhượng đất giữa ông Hiền và anh Tùng; giữa anh Tùng và ông Sinh, bà Thúy và giữa ông Sinh, bà Thúy với các đồng nguyên đơn; không yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất đang có tranh chấp. Tại cấp sơ thẩm, ông Trần Văn Lương có lời khai cho rằng việc anh Tùng chuyển nhượng đất cho ông Sinh, bà Thúy chỉ nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay của anh Định (con ông Trọng). Tuy nhiên, bản thân anh Trần Thanh Tùng khẳng định việc chuyển nhượng đất của anh cho ông Sinh, bà Thúy là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Anh không có yêu cầu gì về việc chuyển nhượng đất này.

Đối với tài sản trên các thửa đất số 507, 509 được thể hiện qua biên bản xem xét thẩm định, biên bản ghi lời khai của ông Hiền, ông Lương, ông Lưu, bà Châu, bà Lượng, ông Trọng, anh Tùng tại cấp sơ thẩm có căn cứ xác định: Toàn bộ tài sản trên các thửa đất số 507, 509 có từ thời điểm anh Tùng nhận chuyển nhượng đất với ông Hiền. Như vậy, kể từ ngày 05/11/2019 các thửa đất số 507 + 605, 509 + 605 được đăng ký biến động chủ sử dụng mới nên anh Trần Thanh Tùng không còn là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất số 507, 509 cùng tài sản trên đất như phía bị đơn cũng như bà Lượng, ông Lưu, bà Châu trình bày.

Về ngõ đi chung của các thửa đất thửa đất số 504, 505, 506, 507, 508, 509, 605 tờ bản đồ số 11 tại cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội: Trong hồ sơ vụ án thể hiện các anh em ông Trần Văn Lương đều thống nhất xác định thửa đất 605 là ngõ đi chung của các thửa đất còn lại. Lời khai này phù hợp với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất, phù hợp với nội dung do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Đan Phượng cung cấp và kết quả xác minh tại UBND xã Thọ Xuân. Cụ thể, anh Tùng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối

với thửa số 507, 509 và 605, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sơ đồ và phần ghi chú xác định thửa đất số 605 là ngõ đi chung của các thửa đất số 504, 505, 506, 507, 508, 509 tờ bản đồ số 11 tại cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Nay ông Lương quản lý, sử dụng thửa đất số 507, 509 và ngăn cản không cho các đồng nguyên đơn thực hiện các quyền của chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa số 507, 509; quyền sử dụng ngõ đi chung là thửa số 605. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trần Văn Lương trả lại quyền sử dụng thửa đất số 507, 509 và quyền sử dụng ngõ đi chung cho các nguyên đơn là có cơ sở. Do anh Tùng đã nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 507 + 605 và 509 + 605 nên việc anh Tùng chuyển nhượng các thửa đất này là có căn cứ quy định tại Điều 188 Luật đất đai 2013. Ông Lưu, ông Lương không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng việc anh Tùng chuyển nhượng đất, bao gồm cả phần ngõ đi chung phải có sự đồng ý của anh em ông là không có cơ sở.

Về yêu cầu tháo dỡ tài sản xây dựng trên ngõ đi chung: tài sản trên ngõ đi chung của thửa đất số 605 gồm gờ tường bao, tường bao, cổng là do ông Trọng, Hiền, Lưu, Lương xây dựng; không ảnh hưởng đến việc sử dụng ngõ đi chung. Riêng ngôi nhà tạm mái tôn ở vị trí cuối thửa đất số 605, giáp (trước) thửa số 509 do ông Lưu, bà Châu làm đã chắn lối đi, ngăn cản quyền sử dụng lối đi chung vào thửa đất số 509 của các đồng nguyên đơn. Do đó, bản án sơ thẩm buộc ông Lương và các chủ sử dụng đất liên quan tháo dỡ, di dời tài sản trên ngõ đi chung gây cản trở cho người sử dụng đất liên quan đến ngõ đi chung là có căn cứ.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn kháng cáo không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận.

3.2. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Lưu.

Như đã phân tích tại phần 3.2 Hội đồng xét xử xét thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận.

Do án sơ thẩm tuyên án chưa rõ ràng nên Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

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

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn Lương (Trần Thanh Lương) phải chịu án phí dân sự theo quy định.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 147; Điều 184; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 254 Bộ luật Dân sự.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, bà Lê Thúy Quỳnh, ông Lê Văn Dương về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sử dụng ngõ (lối) đi chung và tháo dỡ tài sản xây dựng trên ngõ (lối) đi chung.

Buộc ông Trần Văn Lương (Trần Thanh Lương) cùng bà Trần Thị Lượng trả lại ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, bà Lê Thúy Quỳnh, ông Lê Văn Dương quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên các thửa đất số 507 + 605, 509 + 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Các thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất số DC 660371 ngày 06/7/2021 và số DC 660369 ngày 06/7/2021 mang tên ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy cùng sử dụng đất với ông Lê Văn Dương và bà Lê Thúy Quỳnh.

1. 2. Xác định thửa đất thửa số 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội có diện tích 93,9 m^2 là ngõ đi chung của những người được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp các thửa đất số 504, 505, 506, 507, 508, 509, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Vị trí ngõ đi chung tiếp giáp như sau (Có sơ đồ ngõ đi chung kèm theo):

Cạnh đất phía Bắc giáp thửa đất số 504, 505, 506.

Cạnh đất phía Nam giáp thửa số 507, 508, 509.

Cạnh đất phía Đông giáp đường giao thông.

Cạnh đất phía Tây giáp thửa số 8 (đất của gia đình ông Phúc).

1.2.1. Buộc ông Trần Văn Lương (Trần Thanh Lương) và những người sử dụng đất liên quan đến các thửa 504, 505, 506, 508 phải dành ngõ (lối) đi vào thửa đất số 605, tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Cụm 8, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, bà Lê Thúy Quỳnh, ông Lê Văn Dương. Những người sử dụng thửa đất số 605 không phải thanh toán chi phí cho nhau.

1.2.2. Buộc ông Trần Văn Lương (Trần Thanh Lương), ông Trần Văn Lưu, bà Trần Thị Châu và người sử dụng đất liên quan phải tháo dỡ, di rời các tài sản trên ngõ đi chung gây cản trở cho người sử dụng đất liên quan đến ngõ đi chung.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Lương (Trần Thanh Lương) phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Thanh Thủy số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự theo biên lai thu số AA/2020/ 0003039 ngày 21/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

Trả lại ông Lê Văn Dương, bà Lê Thúy Quỳnh số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự theo biên lai thu số AA/2020/ 0003040 ngày 21/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Các Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả ông Trần Văn Lưu số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự theo biên lai thu số AA/2020/ 0003276 ngày 08/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

Về số tiền án phí của ông Trần Văn Lương (Trần Thanh Lương) phải nộp được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng đã dân sự theo biên lai thu số AA/2020/ 0003277 ngày 08/09/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng; ông Lương không phải nộp thêm khoản tiền án phí nào khác.

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- *VKSND Thành phố Hà Nội;*
- *TAND huyện Đan Phượng*
- *Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Như Lâm