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: 235/2021/DS-PT
Ngày: 11- 6 - 2021
V/v: Tranh chấp lối đi.

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 **Mai Tiến Dũng**
Các Thẩm phán: Ông **Vũ Viết Văn**
Bà **Nguyễn Thị Lan Anh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thu Hương** – Thẩm tra viên 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 Mai Thanh** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 11 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 513/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 về Tranh chấp lối đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Lan**, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Cụm 2, thôn Bướm, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lan: Anh **Cấn Cao Quyền**, sinh năm 1983; Địa chỉ: Đội 1, thôn Bách Kim, xã Phú Kim, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền ngày 18/7/2019 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lan là: Luật sư **Nguyễn Quang Thịnh**, Văn phòng luật sư Vạn Xuân. Địa chỉ: số 62, ngõ 2 đường Hoàng Quốc Việt, tổ 16 phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (có mặt).

Bị đơn: 1. Anh **Ngô Thành Thái**, sinh năm 1975; (vắng mặt)
2. Anh **Ngô Quang Tuất**, sinh năm 1982; (vắng mặt)
3. Ông **Ngô Quang Vinh** (tức **Ngô Văn Ngoạn**), sinh năm 1943; (vắng mặt)

Địa chỉ: Đều ở thôn Nghĩa Lộ, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Quang Vinh (tức Ngoạn) là: Luật sư **Hoàng Ngọc Hiển;** (vắng mặt) và luật sư **Nguyễn Văn Thông**; (có mặt) - Văn phòng Luật sư Đông Hà. Địa chỉ: Số 01, Quang Trung, quận Hà Đông, thành

phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Khuất Hữu Tú**, sinh năm 1962 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Bướm, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

2. Chị **Nguyễn Thị Chuyên**, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: thôn Nghĩa Lộ, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

3. Bà **Trịnh Thị Cầm**, sinh năm 1943 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Nghĩa Lộ, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

Do có kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Lan, bị đơn là ông Ngô Quang Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các biên bản hòa giải thì nội dung vụ án như sau:

Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan khai: Vợ chồng bà và ông Khuất Hữu Tú đều có địa chỉ tại Cụm 2 (nay là thôn Bướm), xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội có tham gia đấu giá, sau đó trúng đấu giá và mua được tài sản đấu giá của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ thông qua Biên bản bán đấu giá thành vào ngày 09/02/2018 và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá vào ngày 09/02/2018.

Nguồn gốc tài sản bán đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 153c, tờ bản đồ số 13, diện tích 460m^2, tại Cụm 1 (nay là thôn Nghĩa Lộ), xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội là của bà Ngô Thị Ngân Hà (SN: 1972, địa chỉ tại Cụm 1, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội) được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ phát mại để đảm bảo thi hành án theo Quyết định số 15/2015/QĐST-DS ngày 11/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đến ngày 16 tháng 05 năm 2019, đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ tiến hành bàn giao lại toàn bộ tài sản, lối đi chung liên quan đến Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 153c, tờ bản đồ số 13, diện tích 460m^2, tại Cụm 1, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội cho gia đình bà Lan. Tại buổi bàn giao tài sản có sự tham gia của đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ; Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phúc Thọ; Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Phúc Thọ; Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam và đại diện Ủy ban nhân dân xã Võng Xuyên, trong đó có cả vợ chồng bà Ngô Thị Ngân Hà, ông Trần Ngọc Lâm.

Cụ thể, trong Biên bản bàn giao tài sản ngày 16/05/2019 đã xác nhận về việc thửa đất được giao có lối đi chung ra đường làng. Điều này được đại diện các cơ quan tham gia, trong đó có Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ (Chủ thể trực tiếp

tham gia hợp đồng mua bán tài sản), Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (Đơn vị trực tiếp tham gia vào quá trình kê biên, thẩm định thế chấp tài sản của bà Ngô Thị Ngân Hà), Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phúc Thọ, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Phúc Thọ, cùng vợ chồng bà Ngô Thị Ngân Hà, ông Trần Ngọc Lâm xác nhận.

Đến ngày 10/06/2019, ông Khuất Hữu Tú được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Phúc Thọ xác nhận về việc thay đổi chủ sử dụng đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 153c, tờ bản đồ số 13, diện tích 460m^2, tại Cụm 1, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội, chủ sử dụng mang tên ông Khuất Hữu Tú – CMND: 111969508, địa chỉ tại Cụm 2, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội.

Sau khi nhận tài sản, hai người em trai của bà Ngô Thị Ngân Hà là ông Ngô Thành Thái và Ngô Quang Tuất (đều có địa chỉ tại Cụm 1, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội) đã thực hiện những hành vi như khóa cổng vào lối đi chung, dựng nhà kho trên phần diện tích lối đi chung, đóng cọc sắt hàn kín, chặn bỏ lối đi không cho gia đình bà đi vào thửa đất số 153c – Thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình. Gia đình bà có đơn đề nghị UBND xã Vòng Xuyên hòa giải để giải quyết nhưng không thành.

Phần diện tích lối đi chung gắn liền với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 153c, tờ bản đồ số 13, diện tích 460m^2, tại Cụm 1, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội là quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà, bởi gia đình bà đã mua được tài sản hợp pháp từ phía Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ phát mại để đảm bảo thi hành án. Phần diện tích lối đi chung này cũng là lối đi chung duy nhất, đã sử dụng trên thực tế từ trước đến nay của gia đình bà Ngô Thị Ngân Hà và từ trước khi thế chấp tài sản đối với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam.

Mặt khác, căn cứ vào Bản đồ địa chính đang lưu tại Ủy ban nhân dân xã Võng Xuyên, Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất năm 2010 của gia đình ông Ngô Quang Tuất, Ngô Thành Thái và bà Ngô Thị Ngân Hà đang lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Phúc Thọ cho thấy:

- Thửa đất của ông Ngô Quang Tuất có diện tích 303m^2.

  Phía Bắc giáp đất ở ông Ngạch dài 11,4m;

  Phía Nam giáp lối đi chung dài 11,6m;

  Phía Đông giáp đất ở anh Thái dài 26,25m;

  Phía Tây giáp đường làng dài 26,5m;

- Thửa đất của ông Ngô Thành Thái có diện tích 300m^2.

  Phía Bắc giáp đất ông Ngạch, ông Ngọc dài 11,4 m^2;

  Phía Nam giáp lối đi chung dài 11,6m;

Phía Đông giáp đất ở chị Hà dài 26,00m;

Phía Tây giáp đất ở anh Tuất dài 26,25m;

- Thửa đất của bà Ngô Thị Ngân Hà có diện tích 460m^2.

Phía Bắc giáp đất ở ông Ngọc dài 16,4m;

Phía Nam giáp đất ở ông Ký dài 14m;

Phía Đông giáp đất ông Đính dài 30m;

Phía Tây giáp đất ở anh Thái dài 30,0m;

Vì vậy, từ thực tế và căn cứ pháp lý như trên, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết, buộc: Hộ gia đình ông Ngô Thành Thái và Ngô Quang Tuất phải chấm dứt các hành vi ngăn chặn, đồng thời phải thực hiện việc tháo dỡ bỏ cổng, nhà kho, hàng rào sắt trên lối đi chung, khôi phục lại tình trạng ban đầu, trả lại quyền được tự do đi lại trên lối đi chung cho gia đình ông Khuất Hữu Tú và bà Nguyễn Thị Lan.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đề nghị bổ sung ông Ngô Quang Vinh vào tư cách tham gia tố tụng là bị đơn và giữ nguyên yêu cầu đề nghị HĐXX: Thứ nhất: Công nhận diện tích 93m^2 đất thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 13 hiện do ông Ngô Quang Vinh quản lý, sử dụng là lối đi chung của 03 thửa đất 153a, 153b, 153c; Thứ hai: Yêu cầu gia đình anh Ngô Thành Thái, Ngô Quang Tuất và ông Ngô Quang Vinh phải tháo dỡ bỏ cổng, lán mái tôn, hàng rào, chấm dứt hành vi cản trở gia đình ông Tú, bà Lan đi vào thửa đất của mình; Thứ ba: Đề nghị HĐXX kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý, bổ sung diện tích 93m^2 nói trên vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa 153a, 153b, 153c.

Theo các bị đơn:

- Anh Ngô Thành Thái khai:

Anh là con trai của ông Ngô Quang Vinh. Bố anh có diện tích đất 1.156m^2 do ông bà tổ tiên để lại. Năm 2010, bố anh chia đất cho các con. Thời điểm đó cả anh và em trai là anh Ngô Quang Tuất đều không có ở nhà nên anh không biết bố anh thực hiện thủ tục chia đất như thế nào. Khi anh về thì anh nhận phần đất được chia và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bố anh làm hộ. Diện tích đất anh được chia là 300m^2, anh Tuất được chia là 303m^2 còn chị Hà được chia 460m^2, phần đất còn lại là 93m^2 bố mẹ anh chưa chia cho ai và bố mẹ anh cho anh và chị Hà sử dụng làm lối đi vào phần đất của mình. Việc anh Lâm, chị Hà thế chấp diện tích 460m^2 đất để vay vốn tại Ngân hàng BIDV như thế nào và bị phát mại tài sản như thế nào anh không biết và không liên quan.

Nay ông Tú và Bà Lan khởi kiện anh ra Tòa án để yêu cầu giải quyết về việc tranh chấp lối đi chung anh có ý kiến như sau: Anh không liên quan gì đến việc tranh chấp này vì đất để sử dụng làm lối đi là đất của bố mẹ anh chứ không phải của anh.

Anh Lâm, chị Hà thế chấp 460m^2 đất và đã bị phát mại đúng diện tích đất đó chứ anh không liên quan gì và không biết.

- Anh Ngô Quang Tuất khai: Anh là con trai của ông Ngô Quang Vinh. Bố anh có một khu đất do ông bà tổ tiên để lại. Năm 2010, bố anh chia đất cho các con, nhờ cán bộ địa chính đến đo và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất mang tên hai vợ chồng anh là Ngô Quang Tuất và Nguyễn Thị Chuyên là phần đất anh được chia ở phía ngoài cùng giáp với đường làng. Anh Thái được chia diện tích 300m^2 giáp với phần đất của anh, còn chị Hà được chia 460m^2 đất ở phía trong cùng. Phần đất còn lại là 93m^2 bố mẹ anh để dưỡng già và có cho anh Thái, chị Hà sử dụng để đi nhờ vào phần đất của anh chị.

Việc chị Hà thế chấp quyền sử dụng đất và bị phát mại tài sản như thế nào thì anh không biết và không liên quan gì. Nay bà Lan khởi kiện về việc tranh chấp lối đi chung, anh khẳng định là anh không liên quan gì. Do vậy, khi Tòa án gửi giấy triệu tập, thông báo về việc thụ lý vụ án, anh có nhận được nhưng vì không liên quan và bận công việc nên anh không đến Tòa án làm việc, anh xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, các văn bản tố tụng của Tòa án anh đề nghị giao cho bố anh là ông Ngô Quang Vinh nhận hộ.

- Ông Ngô Quang Vinh khai: Gia đình ông có thửa đất do ông bà tổ tiên để lại, diện tích 1.156m^2. Ông đã chia cho các con gồm anh Ngô Thành Thái diện tích 300m^2, anh Ngô Quang Tuất diện tích 303m^2 và 03 người con gái là Ngô Thị Ngân Hà, Ngô Thị Lan, Ngô Thị Mùi mỗi người khoảng 153m^2. Do chị Lan và chị Mùi đi lấy chồng không có nhu cầu sử dụng đất nên giao lại cho chị Hà sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 460m^2. Ông bà giữ lại 93m^2 nhưng chưa có nhu cầu sử dụng nên ông lát gạch tạo thành lối cổng đi cho anh Thái, anh Tuất và chị Hà đi nhờ. Vì là đất của ông nên không cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai cả, ông cũng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 93m^2 này.

Vợ chồng chị Hà dùng thửa đất 460m^2 để thế chấp vay vốn làm ăn tại ngân hàng nhưng do làm ăn thua lỗ, không trả được nợ nên ngân hàng phát mại tài sản. Ngày 16/5/2019, các cơ quan pháp luật thực hiện việc cưỡng chế để giao tài sản cho người mua là bà Nguyễn Thị Lan, người ở xã Thọ Lộc. Bà Lan đã nhận đủ 460m^2 đất do cơ quan Nhà nước bàn giao.

Đối với phần cổng đi, do hiện tại vợ chồng ông không có chỗ ở nên ông dựng tạm một cái chái, bên trên lợp tôn, rộng khoảng 20m^2 để vợ chồng ông ở tạm. Bà Lan mua đất nhưng do hiện tại không có lối đi vào nhà nên đất đó vẫn để không.

Nay bà Lan khởi kiện ra Tòa án về việc không có lối đi, ý kiến ông là: Việc bà Lan mua diện tích đất bao nhiêu thì cơ quan pháp luật đã bàn giao đủ, ông chỉ làm

nhà tạm trên diện tích đất của ông, việc bà Lan không có lối đi vào nhà là việc của bà Lan tự giải quyết không liên quan gì đến ông cả.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Vinh có quan điểm: Diện tích đất 93m^2 đó là đất của cha ông tổ tiên để lại cho ông, ông chưa chia cho ai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Việc nguyên đơn khởi kiện đối với anh Thái và anh Tuất là không đúng vì hai anh không có liên quan gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Cầm khai: Bà là vợ của ông Ngô Quang Vinh. Vợ chồng bà có 1.156m^2 đất do ông bà tổ tiên để lại. Việc thực hiện chia đất cho các con như thế nào là do chồng bà quyết định, bà cũng nhất trí theo chồng chứ không có ý kiến gì, thủ tục chia đất cho các con bà không biết vì do chồng bà làm hết, bà cũng không ký tá gì vào bất cứ giấy tờ, tài liệu nào để phục vụ cho việc chia đất. Do bà già yếu, vấn đề đất đai lại không nắm được nên bà ủy quyền cho chồng bà là ông Ngô Quang Vinh thay mặt bà tham gia tố tụng tại Tòa án. Tòa án cho bà xem "Biên bản họp gia đình thống nhất phân chia đất, nhà ở" ngày 15/6/2010 có chữ ký Trịnh Thị Cầm trong văn bản này, bà khẳng định đó không phải là chữ của bà, tuy nhiên có yêu cầu giám định hay không thì bà cần bàn bạc với ông Vinh và các con. Nếu có yêu cầu bà sẽ làm đơn.

Theo anh Trần Ngọc Lâm và chị Ngô Thị Ngân Hà khai:

Thửa đất số 153c, tờ bản đồ 13, diện tích 460m2 là đất có nguồn gốc do bố chị Hà cho chị. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Hà. Khi bố chị chia đất thì ông cho chị sử dụng nhờ lối đi vào, lối đi đó là đất của bố chị, đúng như ông đã trình bày với Tòa án. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do cần vốn làm ăn, chị đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất nói trên để vay tiền tại Ngân hàng BIDV. Do gia đình chị làm ăn thất bát, không trả được nợ nên thửa đất đã được phát mại để thu hồi nợ. Gia đình bà Lan mua được thửa đất đó với Chi cục thi hành án chứ không thỏa thuận mua bán gì với vợ chồng chị, do vậy vợ chồng chị không có liên quan gì đến vụ án này. Chị thế chấp 460m^2 đất, Nhà nước phát mại đúng 460m^2 đất, bà Lan mua được đủ 460m^2 đất. Do vậy, chị không có liên quan gì nữa, chị đề nghị Tòa án không đưa chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ý kiến anh Lâm: Anh cho rằng anh không có liên quan gì đến vụ việc này. Thửa đất nói trên đứng tên vợ anh. Phần đất lối đi là của bố vợ anh. Anh không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án này, đề nghị Tòa án không triệu tập và không đưa anh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/ DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lan

Buộc gia đình ông Ngô Quang Vinh và bà Trịnh Thị Cầm tháo dỡ các tài sản trên đất gồm cổng đi, lán mái tôn để dành cho gia đình bà Nguyễn Thị Lan một phần diện tích đất thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 13, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội đứng tên ông Ngô Văn Ngoạn (tức ông Ngô Quang Vinh) để sử dụng làm lối đi vào thửa đất liền kề số 153c, tờ bản đồ số 13 của gia đình Bà Lan có vị trí và kích thước như sau:

Phía Bắc giáp đất sử dụng làm lối đi chung của hộ anh Thái, anh Tuất dài 11,6m + 11,6m = 23,2m

Phía Nam giáp đất ông Cận và ông Ký dài 23,2m

Phía Tây giáp đường đi dài 2m

Phía Đông giáp đất ông Tú, Bà Lan dài 2m

Tổng diện tích là 46,4m^2.

(Có sơ đồ kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Lan, ông Khuất Hữu Tú phải thanh toán trả ông Vinh, bà Cầm tiền giá trị quyền sử dụng đất là 162.400.000đ và tiền một nửa giá trị tài sản trên đất là 11.221.000đ. Tổng cộng là 173.621.000đ.

Buộc ông Ngô Quang Vinh, anh Ngô Thành Thái, anh Ngô Quang Tuất chấm dứt hành vi cản trở gia đình bà Lan sử dụng lối đi đó để đi vào thửa đất của mình.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm, bà Lan; ông Vinh kháng cáo.

* Theo đơn kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Lan đề ngày 12/10/2020: kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Phúc Thọ.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo, người kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Lan, công nhận toàn bộ phần diện tích 93m2 đất là diện tích thuộc lối đi chung của các thửa đất số 153a, 153b và 153c, địa chỉ tại cụm 1, thôn Nghĩa Lộ, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

- Buộc bị đơn là hộ gia đình ông Ngô Quang Tuất, ông Ngô Thành Thái; ông Ngô Quang Vinh phải chấm dứt các hành vi ngăn chặn, cản trở việc tự do đi lại trên lối đi chung. Phải có trách nhiệm dỡ bỏ cổng; nhà kho; hàn rào sắt đã làm trên phần diện tích lối đi chung, khôi phục lại tình trang ban đầu để trả lại quyền tự do đi lại cho gia đình ông Khuất Hữu Tú và bà Nguyễn Thị Lan.

- Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành bổ sung thông tin về lối đi chung vào cơ sở dữ liệu quản lý đất đai và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Khuất Hữu Tú tại thửa đất số 153c;

* Theo đơn kháng cáo của bị đơn là ông Ngô Quang Vinh đề ngày 10/10/2020: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Phúc Thọ. Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo, người kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: giải quyết thấu tình đạt lý.

+ Ngày 02/6/2021, bị đơn kháng cáo là ông Ngô Quang Vinh gửi đơn đề nghị hoãn phiên tòa ngày 07/6/2021 do tình hình sức khỏe của ông không được đảm bảo mới đi điều trị đột quỵ não về ra viện ngày 26/05/2021 thì ngày 01/06/2021 ông đi khám tại bệnh viện huyện Phúc Thọ, Hà Nội, bác sỹ chỉ định nhập viện theo dõi và điều trị. Tại phiên tòa ngày 07/6/2021 ông Vinh vắng mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn kháng cáo là ông Ngô Quang Vinh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hoãn phiên tòa.

+ Hội đồng xét xử sau khi hội ý quyết định ngừng phiên tòa để tiến hành xác minh làm rõ lý do xin hoãn phiên tòa của ông Vinh, thông báo thời gian là 14h ngày 11/6/2021 phiên tòa sẽ được tiếp tục. Việc ngừng phiên tòa và thông báo thời gian địa điểm mở lại phiên tòa đã được thông báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa và luật sư của hai bên.

+ 14h ngày 11/6/2021 phiên tòa được tiếp tục có mặt phía nguyên đơn, ông Vinh vẫn vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn xác nhận đã thông báo việc ngừng phiên tòa, lý do ngừng phiên tòa ngày 07/6/2021 và thời gian phiên tòa được tiếp tục cho ông Vinh và phía bị đơn, nhưng cho đến tại thời điểm phiên tòa được tiếp tục thì ông không nhận được thông tin thông báo gì từ phía ông Vinh.

+ Hội đồng xét xử công bố "Biên bản xác minh" ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tại Bệnh viện đa khoa Phúc Thọ, Hà Nội.

+ Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị giải quyết việc đương sự vắng mặt theo quy định của pháp luật. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ kiện và không xuất trình các tài liệu chứng cứ nào khác.

+Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lan đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lan và trả lại toàn bộ án phí cho bà Lan. Việc ông Vinh kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

+Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vinh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát

biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Đối với việc ông Vinh không có mặt tại phiên tòa và xin hoãn phiên tòa ngày 07/6/2021 với lý do bác sỹ chỉ định nhập viện và điều trị. Nhưng Tòa án đã tiến hành xác minh thì thể hiện ông nhập viện điều trị tại khoa cấp cứu từ ngày 01/6 đến 03/6/2021 thì ra viện tự theo dõi, do vậy lý do ông Vinh xin hoãn phiên tòa do đang nhập viện điều trị bệnh là không đúng, không thuộc trường hợp bất khả kháng. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Vinh.

Về nội dung: Xét thấy việc thửa đất 153c hiện gia đình bà Lan đứng tên đang không có lối đi nào khác nên bà Lan yêu cầu phải có lối đi là phù hợp (trước đây thửa đất 153c có lối đi chung với nhà anh Thái). Đồng thời trong Biên bản họp gia đình cũng thể hiện có lối đi chung cho các thửa đất. TAND cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu về việc mở lối đi chung cho gia đình Bà Lan là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét thấy, trước đây thửa đất có lối đi chung từ thời điểm ông Vinh chia đất và làm GCNQSD đất cho các con nên có căn cứ xác định lối đi chung tồn tại từ thời điểm tách thửa. Diện tích đất sử dụng làm lối đi chung cũng được thể hiện rõ ở trong Biên bản họp gia đình của gia đình ông Vinh. Xác định cần khôi phục lối đi chung cho 03 thửa đất như trong Biên bản họp gia đình. Do vậy cần sửa về theo hướng: xác định toàn bộ diện tích 93m^2 là diện tích lối đi chung của các thửa 153a, 153b, 153c.

Khi mua đất, bà Lan chỉ mua giá trị quyền sử dụng đất tại thửa số 153c, trong đó chưa bao gồm diện tích đất được sử dụng để làm lối đi chung. Theo các tài liệu, lời khai có trong hồ sơ thì có căn cứ xác định diện tích đất làm lối đi chung có nguồn gốc của cho ông để lại và thuộc quyền sở dụng của ông Vinh. Để đảm bảo quyền và lợi ích của ông Vinh thì 03 gia đình sử dụng lối đi chung cần thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: anh Tuất, anh Thái và Bà Lan mỗi gia đình phải thanh toán 1/3 giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Vinh.

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308: chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lan sửa bản án sơ thẩm theo phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về tố tụng:*** Bà Nguyễn Thị Lan và ông Ngô Quang Vinh nộp đơn kháng cáo theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận về thủ tục.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2021/QĐ-PT ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, đưa ra xét xử phúc thẩm vụ án vào 13 giờ 45 phút, ngày 08/4/2021. Tại phiên tòa vắng mặt ông Ngô Quang Vinh, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vinh. Ông Vinh có gửi đơn ngày 06/4/2021 đề nghị hoãn phiên tòa. Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa và thời gian mở lại phiên tòa được ấn định vào hồi 14 giờ 45 phút ngày 06/5/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Ngày 04/5/2021 ông Vinh có đơn xin hoãn phiên tòa ngày 06/5/2021 với lý do vết thương tái phát bác sỹ kết luận đột quỵ não phải nhập viện. Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa và thời gian mở lại phiên tòa được thông báo sau. Ngày 24/5/2021 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã ra Thông báo số 375/2021/TB-MLPT về việc mở lại phiên tòa vào 13 giờ 45 phút ngày 07/6/2021. Ngày 02/6/2021, ông Ngô Quang Vinh lại gửi đơn đề nghị hoãn phiên tòa ngày 07/6/2021 do tình hình sức khỏe của ông không được đảm bảo mới đi điều trị đột quỵ não về ra viện ngày 26/05/2021 thì ngày 01/06/2021 ông đi khám tại bệnh viện huyện Phúc Thọ, Hà Nội, bác sỹ chỉ định nhập viện theo dõi và điều trị. Tại phiên tòa ngày 07/6/2021 ông Vinh vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử sau khi hội ý đã quyết định ngừng phiên tòa đến 14h ngày 11/6/2021, phiên tòa sẽ được tiếp tục để tiến hành xác minh làm rõ lý do xin hoãn phiên tòa của ông Vinh. Việc ngừng phiên tòa và thông báo thời gian địa điểm mở lại phiên tòa đã được thông báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa và luật sư của hai bên. 14h ngày 11/6/2021 phiên tòa được tiếp tục có mặt phía nguyên đơn, ông Vinh vẫn vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn xác nhận đã thông báo việc ngừng phiên tòa, lý do ngừng phiên tòa ngày 07/6/2021 và thời gian phiên tòa được tiếp tục cho ông Vinh và phía bị đơn, nhưng cho đến tại thời điểm này phiên tòa được tiếp tục thì ông không nhận được thông tin thông báo gì từ phía ông Vinh và các bị đơn khác. Hội đồng xét xử công bố "Biên bản xác minh" ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội được Bệnh viện đã khoa Phúc Thọ, Hà Nội cung cấp với nội dung: "Ông Ngô Quang Vinh là bệnh nhân đã điều trị tại bệnh viện Đa khoa Phúc Thọ theo phiếu khám bệnh vào viện ngày 01/6/2021...Bệnh nhân đã nhập viện điều trị tại khoa cấp cứu từ ngày 01/6 đến 03/6/2021 thì ra viện. Tình trạng khi ra viện: Bệnh nhân tỉnh, huyết áp 150/90, yếu 1/2 người. Bệnh nhân xin ra viện và tự theo dõi ". Như vậy, lý do xin hoãn phiên tòa ngày 07/6/2021 của ông Vinh không thuộc trường hợp bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xác định việc ông Vinh vắng mặt tại phiên tòa ngày 07/6/2021 được coi như từ bỏ việc kháng cáo và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Vinh.

[2] ***Về nội dung***: Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lan, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Gia đình ông Ngô Quang Vinh và bà Trịnh Thị Cầm có thửa đất do cha ông để lại diện tích 1.156m^2 số thửa 153, tờ bản đồ số 13 tại Cụm 1, (nay là thôn Nghĩa Lộ), xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội.

Ngày 15/6/2010, gia đình ông Ngô Quang Vinh và bà Trịnh Thị Cầm có chia tách thửa đất nói trên cho các con, theo đó, anh Ngô Thành Thái được chia 300m^2, anh Ngô Quang Tuất được chia 303m^2, chị Ngô Thị Ngân Hà được chia 460m^2. Sau khi chia tách, những người được chia đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo ông Vinh, bà Cầm thì việc chia tách này chỉ được thỏa thuận miệng, gia đình có mời cán bộ địa chính đến đo, tách và làm thủ tục chứ không có văn bản phân chia gì. Song theo UBND xã Võng Xuyên và Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Phúc Thọ cung cấp thì việc phân chia này có được làm thành văn bản, đó là "Biên bản họp gia đình thống nhất phân chia đất, nhà ở" ngày 15/6/2010.

Sau khi được tiếp cận, công khai chứng cứ, ông Vinh, bà Cầm không thừa nhận chữ ký trong văn bản này là chữ ký của ông bà, song ông bà không đề nghị giám định chữ ký. Sau đó, nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký. Tại bản Kết luận giám định số 218/C09-P5 ngày 30/7/2020, Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận: "Chữ ký đứng tên Ngô Quang Vinh và các chữ "Ngô Quang Vinh" dưới mục "CÁC THÀNH VIÊN" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký chữ viết của Ngô Quang Vinh trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 do cùng một người ký và viết ra.

Các chữ "Trịnh thị Cầm" dưới mục "CÁC THÀNH VIÊN" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Trịnh Thị Cầm trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 do cùng một người viết ra."

Do vậy, có đủ cơ sở xác định "Biên bản họp gia đình thống nhất phân chia đất, nhà ở" ngày 15/6/2010 là có thật và do chính ông Vinh, bà Cầm ký tên.

Văn bản này có nội dung gia đình thỏa thuận phân chia thửa đất cho 3 người con: anh Ngô Thành Thái được chia 300m^2, anh Ngô Quang Tuất được chia 303m^2, chị Ngô Thị Ngân Hà được chia 460m^2 và có sơ đồ phân chia, tách thửa. Theo sơ đồ này thì phần đất còn lại được sử dụng làm lối đi chung có kích thước như sau: cạnh giáp đường làng dài 4m, cạnh đối diện giáp đất chia cho chị Hà dài 4,5m, cạnh giáp đất ông Cận, ông Ký dài 23,2m, trong biên bản này cũng nói rõ phần đất chia cho anh Tuất, anh Thái cạnh phía Nam giáp lối đi chung.

Thực tế trước khi bà Lan, ông Tú mua lại diện tích nhà đất của chị Hà thì gia đình anh Tuất, anh Thái và chị Hà vẫn sử dụng diện tích này làm ngõ đi.

Theo UBND xã Võng Xuyên cung cấp: Theo sổ mục kê năm 1996 lưu giữ tại UBND xã Võng Xuyên thì toàn bộ thửa đất của gia đình ông Ngô Quang Vinh (tức Ngô Văn Ngoạn) là đất có nguồn gốc do cha ông để lại, số thửa 153, tờ bản đồ số 13, diện tích 1076m^2 tại Cụm 1, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, Hà Nội. Thời điểm trước 2010, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 6/2010, gia đình ông Ngô Quang Vinh và bà Trịnh Thị Cầm chia thửa đất trên diện tích 1.156m^2 cho các con theo "Biên bản họp gia đình thống nhất phân chia đất, nhà ở" thì thửa đất trên được chia thành 03 thửa, cụ thể:

Anh Ngô Quang Tuất được chia diện tích 303m^2

Anh Ngô Thành Thái được chia diện tích 300m^2

Chị Ngô Thị Ngân Hà được chia 460m^2

Phần diện tích 93m^2 còn lại thì ông Vinh chưa chia cho ai.

Ngày 13/10/2010, anh Ngô Thành Thái, anh Ngô Quang Tuất và vợ là chị Nguyễn Thị Chuyên và chị Ngô Thị Ngân Hà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được ông Vinh, bà Cầm chia cho. Đối với phần diện tích đất 93m^2 còn lại vẫn đứng tên ông Ngô Văn Ngoạn nằm trong thửa đất 153. Việc quản lý, sử dụng và đóng thuế đối với phần diện tích đất này thì đề nghị Tòa án xác minh làm việc với Cụm trưởng Cụm 1, xã Võng Xuyên để làm rõ.

Theo ông Nguyễn Ngọc Chính, Cụm trưởng Cụm 1, xã Võng Xuyên cung cấp: Nhận ủy quyền của Chi cục thuế huyện Phúc Thọ về việc thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở), UBND xã sau khi nhận được danh sách và biên lai thì giao cho cán bộ ủy nhiệm thu. Ông là Cụm trưởng Cụm 1, xã Võng Xuyên có thực hiện việc thu hộ thuế cho cán bộ ủy nhiệm thu. Theo danh sách thu thuế, tại Cụm 1 xã Võng Xuyên có tên hộ ông Ngô Quang Vinh. Đối với phần đất ông Vinh đã chia cho các con thì do các hộ gia đình sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Đối với phần đất ông Vinh chưa chia cho ai thì vẫn mang tên ông Vinh và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là do ông Vinh thực hiện. Tuy nhiên, do ông Vinh là thương binh hạng 3/4 nên được miễn thuế đối với diện tích đất của ông.

Như vậy, trên thực tế thì phần đất còn lại được xác định và đã được sử dụng làm lối đi chung có sơ đồ trong biên bản họp gia đình ngày15/6/2010. Nhưng chưa được các cơ quan có thẩm quyền xác định và được thực hiện trên hồ sơ tách thửa mà chỉ thể hiện trong biên bản họp gia đình. Phần diện tích đất trên vẫn đứng tên của ông Vinh.

Ý chí của gia đình ông Vinh thể hiện tại "Biên bản họp gia đình thống nhất phân chia đất, nhà ở" ngày 15/6/2010. Tuy nhiên tại Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh Ngô Quang Tuất, Ngô Thành Thái, chị Ngô Thị Ngân Hà chỉ ghi diện tích sử dụng riêng mà không ghi nội

dung diện tích sử dụng chung. Do vậy, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các ông bà trên chỉ xác nhận phần sử dụng riêng đúng theo bản khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Biên bản xác minh tại UBND xã Võng Xuyên vẫn xác định: Đối với phần diện tích đất 93m^2 còn lại vẫn đứng tên ông Ngô Văn Ngoạn nằm trong thửa đất 153. Như vậy, nếu căn cứ vào giấy chứng nhận cấp cho anh Tuất, anh Thái và chị Hà thì không thể hiện lối đi chung. Mà theo như trình bày của anh Tuất, anh Thành, chị Hà thì các anh, chị trên đi nhờ trên đất của ông Vinh bằng lối đi mà hiện bà Lan tranh chấp. Như vậy theo lời trình bày trên thì ông Vinh có dành lối đi cho anh Tuất, anh Thái và chị Hà trên diện tích đất của ông Vinh. Nhưng lối đi này không được xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cấp cho anh Tuất, anh Thái và chị Hà. Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ cung cấp việc tiến hành giao tài sản của chị Ngô Thị Ngân Hà cho bà Lan, ông Tú, tài sản giao nhận gồm quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 153C tờ bản đồ 13, cụm 4 Võng Xuyên, Phúc Thọ, Hà Nội. Tại Biên bản về việc giao nhận tài sản có ghi "tài sản có lối đi chung". Nội dung này thể hiện tài sản trên chỉ có một lối đi duy nhất trên thực tế, ngoài ra không có lối đi nào khác và lối đi này bên phải thi hành án là anh Trần Ngọc Lâm, chị Ngô Thị Ngân Hà vẫn sử dụng trước khi thi hành án.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005 (là Bộ luật đang có hiệu lực tại thời điểm tách thửa năm 2010) thì: "Trong trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù.". Do đó, khi bà Lan mua được diện tích nhà đất của chị Hà thông qua đấu giá thì về nguyên tắc bà Lan vẫn tiếp tục được sử dụng lối đi chung trên đất của ông Vinh mà chị Hà vẫn đang sử dụng. Việc ông Vinh không cho bà Lan sử dụng lối đi này là không đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu về việc được sử dụng lối đi chung của nguyên đơn là có cơ sở được chấp nhận.

Tuy nhiên, để xác định lối đi cần thiết cho các thửa đất 153a, 153b, 153c Về kích thước phần đất mở lối đi, căn cứ Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBNDTP Hà Nội về việc ban hành quy định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn TP Hà Nội, tại khoản 2, Điều 5 của quy định này nêu: "Khi chia tách thửa đất có hình thành ngõ đi sử dụng riêng thì ngõ đi phải có mặt cắt ngang từ 2m trở lên đối với thửa đất thuộc khu vực các xã và từ 1m trở lên đối với thửa đất thuộc khu vực các phường, thị trấn và các xã giáp ranh…"

Do vậy, HĐXX xác định lối đi cần thiết để vào các thửa 153a, 153b, 153c có kích thước được giới hạn bởi các điểm như sau: A-3= 2,0m; 3-4= 22,93m; 4-B = 2,0m; B-A= 23m. (có sơ đồ kèm theo). Tổng diện tích là 44,2m^2.

Buộc gia đình ông Vinh, bà Cầm tháo dỡ phần cổng, lán mái tôn, hàng rào để dành phần đất có kích thước như trên và chủ sử dụng các thửa đất 153a, 153b, 153c không phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Vinh và bà Cầm. Chấp nhận yêu cầu của bà Lan về việc buộc ông Vinh, anh Thái, anh Tuất chấm dứt hành vi cản trở gia đình bà Lan sử dụng lối đi đó để đi vào thửa đất của mình.

Từ những nhận định trên HĐXX phúc thẩm xét thấy chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lan và sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ.

- Kiến nghị UBND huyện Phúc Thọ đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ngõ đi là diện tích được sử dụng chung của các thửa đất 153a, 153b, 153c tờ bản đồ số 13 xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, Hà Nội theo quyết định của bản án.

Phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[3] ***Về chi phí thẩm định và án phí***: Ông Vinh, bà Cầm là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bà Lan không phải phải chị án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Lan phải chịu chi phí thẩm định đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 175 Bộ luật dân sự 2005; Điều 169, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 26; khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật Phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

I.Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Ngô Quang Vinh.

II. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lan

Buộc gia đình ông Ngô Quang Vinh và bà Trịnh Thị Cầm tháo dỡ các tài sản trên đất gồm cổng đi, lán mái tôn trên phần diện tích đất thuộc thửa số 153, tờ bản đồ

số 13, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội đứng tên ông Ngô Văn Ngoạn (tức ông Ngô Quang Vinh) để sử dụng làm lối đi chung vào các thửa đất số 153a, 153b, 153c, tờ bản đồ số 13 xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội có vị trí và kích thước được giới hạn như sau: A-3= 2,0m; 3-4= 22,93m; 4-B = 2,0m; B-A= 23m. Tổng diện tích là 44,2m^2. (Có sơ đồ kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Lan, ông Khuất Hữu Tú không phải thanh toán trả ông Vinh, bà Cầm tiền giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản trên đất.

Buộc ông Ngô Quang Vinh, anh Ngô Thành Thái, anh Ngô Quang Tuất chấm dứt hành vi cản trở gia đình bà Lan sử dụng lối đi đó để đi vào thửa đất của mình.

2. Về án phí: Ông Ngô Quang Vinh và bà Trịnh Thị Cầm được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lan không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005939 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ.

Trả lại bà Nguyễn Thị Lan 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003289 ngày 14/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Hà Nội.

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

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Mai Tiến Dũng

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Phúc Thọ;
- Chi cục THADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**