

Bản án số: 234/2018/DS-PT
Ngày 26 - 9 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất - 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 **M. Tiến Dg.**

Các Thẩm phán: Ông **V.x. Viết Văn**

Bà **Nguyễn Thu Hồng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thu Hương** -Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Tj. lý số: 186/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất - lối đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện U.Hf., thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **N.X.Cg.**, sinh năm 1960. (Có mặt)

Trú tại: Thôn M.Tg., xã H.S., U.Hf., TP. Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Cg.: Chị **D.T.L.** và chị **N.T.T.**, địa chỉ: P507 toà nhà Nông lâm sản chế biến, 25 T.M., H.M., Hà Nội. (Giấy uỷ quyền lập ngày 16/3/2018). (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cg.: Luật sư **T.Q.H.**, Trưởng Văn phòng Luật sư Interla. (Có mặt)

Bị đơn: Ông **N.N.V.**, sinh năm 1938. (Có mặt)

Trú tại: Thôn M.Tg., xã H.S., U.Hf., TP. Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông V.x.: Ông **N.C.Hg.**, sinh năm 1953, hộ khẩu Thường trú: Thôn M.Tg., xã H.S., U.Hf., TP. Hà Nội. (Có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **N.T.Tj.**, sinh năm 1961. (Vắng mặt)

2. Chị **N.T.Dp.**, sinh năm 1983. (Vắng mặt)

3. Anh **N.V.Dg.**, sinh năm 1985. (Có mặt)
4. Chị **N.T.Dn.**, sinh năm 1987. (Vắng mặt)
5. Anh **N.V.Tn.**, sinh năm 1987. (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn M.Tg., xã H.S., U.Hf., TP. Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Tj., chị Dp., anh Dg., chị Dn., anh Tn.: ông N.X.Cg., sinh năm 1960; trú tại Thôn M.Tg., xã H.S., U.Hf., TP. Hà Nội (Giấy uỷ quyền lập ngày 30/11/2017).

6. Bà **N.T.Tj.**, sinh năm 1937. (Vắng mặt)
7. Chị **N.T.Hg.**, sinh năm 1966. (Vắng mặt)
8. Chị **N.T.H.**, sinh năm 1969. (Vắng mặt)
9. Chị **N.T.Mi.**, sinh năm 1972. (Có mặt)
10. Anh **N.N.Hg.**, sinh năm 1978. (Có mặt)

Cùng trú tại: Thôn M.Tg., xã H.S., U.Hf., TP. Hà Nội.

11. Chị **N.T.Thư**, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Chung cư K.Hg., P1510-19T6, quận H.Dg., TP. Hà Nội.

** Theo kháng cáo của ông N.X.Cg. là nguyên đơn trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện ngày 03/11/2017 và các bản tự khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông N.X.Cg. trình bày:***

Năm 1985 bố nuôi ông là cụ N.V.Thư có viết giấy giao tài sản điền sản cho ông gồm 03 mảnh đất, trong đó có 01 thửa là 1,6 miếng. Nguồn gốc thửa đất này của cụ Th. có từ trước năm 1945. Thửa đất này với thửa đất của bà N.T.Sh. (chồng là N.V.B.) được thể hiện chung một bản đồ có diện tích 80m². Trong đó diện tích thửa đất nhà ông là 36m². Thửa đất nhà ông và của nhà bà Sh. có 01 ngõ đi chung đi ra đường làng có chiều rộng là 1,2m và chiều dài bắt đầu từ thửa đất của nhà ông đi qua nhà bà Sh., bám theo mép hậu nhà của anh N.V.Cc. ra đường làng. Trên phần diện tích đất ngõ đi chung có 02 cây duối. Thửa đất của gia đình ông và lối ngõ đi chung, khi bố ông còn sống vẫn thường xuyên đi lại, trông nom, trồng cây, trồng rau và cụ vẫn thỉnh thoảng cắt tỉa tường rào, năm 1997 và 1998 ông là người trực tiếp đào đất làm gạch tại thửa đất và nộp thuế tiền sử dụng đất cho đến nay. Đối với phần diện tích đất của nhà bà Sh. 44m², vợ chồng bà Sh. bán hoặc tặng cho ông V.x. như thế nào thì ông không biết. Sau đó, ông V.x. quản lý sử dụng và tự ý chặt 02 cây duối. Sau khi bố ông chết năm 1995, do bận công việc, đồng thời nhà chính (gia đình ông ở) cách xa thửa đất và thửa đất thì lại nằm sâu bên trong so với đường làng nên ông cũng không để ý, ngó nghiêng thường xuyên được.

Đến năm 2002 ông thấy ông V.x. xây dựng công trình trên thửa đất 36m² của gia đình ông, ông có hỏi ông V.x. thì ông V.x. xin làm nhờ để các cháu chăn nuôi.

Do là người cùng họ hàng nên ông đã đồng ý. Nhưng sau khi xây dựng công trình xong thì ông V.x. cho rằng thửa đất 36m² là của gia đình ông V.x.. Chính vì vậy, ông đã có đơn đến các cấp chính quyền đề nghị ông V.x. phải trả lại ông thửa đất 36m² và phần diện tích đất ngõ đi chung. Sau đó, UBND xã H.S. đã tổ chức họp, hòa giải và ông V.x. đã xác nhận mốc giới thửa đất cũng như phần đất ngõ đi chung. Nhưng sau khi thống nhất, ông V.x. không thực hiện nên ông có đơn đến UBND huyện U.Hf. và UBND huyện U.Hf. đã quyết định buộc ông V.x. phải bàn giao trả lại ông thửa đất 36m² và thửa đất có một lối đi chung rộng 1,2m. Sau đó, ông V.x. không đồng ý và có đơn khiếu nại và ngày 29/11/2011 UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 5575/QĐ-UBND có công nhận mảnh đất của gia đình ông nhưng về lối ngõ đi chung thì “ *Việc sử dụng đất để làm lối đi qua bất động sản liền kề phải thực hiện theo đúng các quy định của Bộ luật dân sự*”. Không đồng ý với quyết định của UBND thành phố Hà Nội, ông có đơn khiếu nại đến Bộ Tài nguyên và Môi trường thì Bộ TN&MT đã có công văn trả lời là giữ nguyên Quyết định của UBND thành phố Hà Nội.

Nay ông không đồng ý việc giải quyết về lối đi chung của UBND thành phố Hà Nội và Bộ TN&MT bởi: lối ngõ đi này đã được hình thành từ những năm 1945 có chiều rộng là 1,2m bám theo hậu nhà cụ K. (nay anh C.s. ở) và giáp nhà chị M. anh T. ra đường làng. Cũng như tại Biên bản giao diện sản của bố ông thì cụ T. giao cho ông là 1,6 miếng trong khi đó diện tích thửa đất là 36m² nên phần còn lại là diện tích lối ngõ đi. Đồng thời tại các biên bản làm việc tại UBND xã H.S., cũng như các buổi làm việc có cán bộ phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện U.Hf. ông V.x. đã ký kết, thừa nhận gia đình nhà ông có lối ngõ đi chung và thực tế khi ông V.x. xây tường bao thửa đất, ông V.x. vẫn để lại lối ngõ đi rộng 1,2m. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông V.x. phải trả lại cho gia đình ông phần đất ngõ đi chung rộng 1,2m chạy theo đất nhà anh N.V.Cc. và đất giáp tường nhà anh T., chị M. ra đường làng.

Bị đơn ông N.N.V. trình bày: Nguồn gốc thửa đất ông Cg. đang tranh chấp (lối ngõ đi chung) với ông là của bà N.T.Sh. (chồng là N.V.B.) thừa hưởng của bố mẹ vì bố mẹ bà Sh. chỉ sinh được một mình bà Sh.. Năm 1958, vợ chồng bà Sh. có viết giấy bàn trao lại mảnh đất cho mẹ ông là cụ N.T.Tj. (thím của bà Sh.) với nội dung: nhà bà Sh. có hơn 03 miếng nhưng năm 1945 thì đã bán 01 miếng cho cụ T. T.r. (bố mẹ nuôi ông Cg.) còn lại thì bàn giao lại cho mẹ ông (cụ Tuy) để có trách nhiệm phải làm lễ đọc kinh cầu nguyện cho gia đình bố mẹ bà Sh. hết đời này qua đời khác. Việc bàn trao này được lập thành biên bản và có chữ ký của người làm chứng là cụ N.T.Ss. (cụ Ss. đã chết). Trong biên bản không hề có nội dung thể hiện ngõ đi chung. Sau khi mẹ ông được nhận mảnh đất thì có đến gia đình ông T. T.r. bàn giao trả 01 miếng đất. Do cả hai thửa đất không xây dựng nhà cửa, tường bao,

công trình kiên cố nên cả hai bên gia đình vẫn đi vào phần diện tích đất của gia đình mình bình thường mà không có tranh chấp, cản trở gì.

Đến năm 2002- 2003 thì gia đình ông N.X.Cg. có đơn đến các cấp chính quyền khởi kiện buộc ông phải trả lại cho ông Cg. phần diện tích đất 36m² và UBND thành phố Hà Nội đã giải quyết ông cũng đã đồng ý thừa nhận ông Cg. có quyền sử dụng 36m² đất. Nay, ông Cg. vẫn có đơn khởi kiện đòi lại diện tích đất ngõ đi chung, quan điểm của ông là từ trước đến nay không có ngõ đi chung mà gia đình ông Cg. đi nhờ trên đất của nhà ông, nên ông không chấp nhận việc ông Cg. kiện đòi lại lối đi chung vào phần đất của ông. Trong trường hợp nếu có quy định luật pháp và ông Cg. muốn có ngõ đi vào phần diện tích thửa đất của nhà ông Cg., thì ông Cg. phải trả tiền theo giá trị m² đất theo giá của ông đưa ra và không phải giá quy định của Nhà nước hay của thị trường.

Người làm chứng thống nhất trình bày:

Mảnh đất có diện tích 36m² của nhà ông N.X.Cg. có nguồn gốc là của bố mẹ nuôi ông Cg. (cụ T. T.r.), hiện nay đã được các cấp chính quyền giải quyết và xác định ông Cg. là chủ sở hữu, từ trước cho đến nay mảnh đất 36m² của nhà ông Cg. vẫn là đất vườn trồng, chưa xây nhà bao giờ; ngày trước ông Cg. có làm gạch lối đi qua vườn nhà ông V.x., lối đi ở sát cạnh hậu nhà anh C.s. đi thẳng ra đường, ở ngoài đầu đường có 02 cây duối, khi nhà ông V.x. xây tường rào đã chặt hai cây duối.

Bản án số 05/2017/DSST ngày 29/9/2017 Toà án nhân dân huyện U.Hf., thành phố Hà Nội đã xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông N.X.Cg. về yêu cầu buộc ông N.N.V. trả lại diện tích đất lối đi chung có diện tích 20m² tại thửa đất số 218 có diện tích 99,3m² theo sao lục bản đồ Vlap đo đạc năm 2012, tên chủ sử dụng đất là ông N.N.V..

2. Dành quyền khởi kiện cho ông N.X.Cg. về yêu cầu về quyền lối đi qua bất động sản liền kề ở vụ án khác mà không có lối đi ra công cộng hoặc bị vây bọc bởi các chủ bất động sản khác.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn Tn. về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông N.X.Cg. kháng cáo toàn bộ nội dung bản án và đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện U.Hf..

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, có mặt bà T.T.Dg. và N.T.Hp. trú tại xã H.S., U.Hf., Hà Nội; bà Dg. và bà Hp. xác nhận ông Cg. có lỗi đi chung như đã trình bày, các bà vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong đơn gửi tòa án.

Luật sư T.Q.H., bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N.X.Cg. trình bày quan điểm: Cấp sơ thẩm Tj. lý và giải quyết vụ án chưa đúng quy định về thời gian. Thẩm phán cấp sơ thẩm chưa thu thập, xác minh chứng cứ đúng quy định của pháp luật, không công nhận tài liệu Biên bản làm việc ngày 14/8/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm vì không trung thực, có dấu hiệu làm sai lệch hồ sơ, làm ảnh hưởng đến việc xác định sự thật khách quan của vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định ngõ đi đang tranh chấp, cấp sơ thẩm không xem xét tiến hành thẩm định tại chỗ mà lại ra quyết định định giá tài sản khiến vụ án không được giải quyết đầy đủ, thẩm phán đã bỏ qua các chứng cứ quan trọng. Việc thỏa thuận ngõ đi chung đã được các bên xác lập từ thời gian trước khi xảy ra tranh chấp, mặc dù không có văn bản nhưng các bên đều thừa nhận về ngõ đi chung. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần ngõ đi chung thuộc sở hữu chung giữa ông Cg. và ông V.x., Tn. sửa bản án nếu có căn cứ. Nếu không, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U.Hf..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, T. ký Tòa 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.

Đơn kháng cáo của ông N.X.Cg. trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về nội dung: “Giấy giao gia tài di sản” được lập năm 1985 do ông Cg. xuất trình, có nội dung: Cụ N.V.T. giao cho ông Cg. 3 mảnh đất trong đó có 1 mảnh diện tích 1.6 T.óc (32m²). Tại giấy này không thể hiện mảnh đất có lối đi. Tại Biên bản bàn trao lại mảnh đất ngày 28/8/1958, cụ Sh. cũng không đề cập lối đi đối với thửa đất đã bán cho cụ T.. Theo xác minh tại UBND xã H.S. có kèm theo sao lục qua các thời kỳ đều không thể hiện thửa đất của gia đình ông Cg. có lối đi.

Việc ông Cg. kháng cáo Tòa án cấp sơ thẩm đã cố ý làm sai lệch hồ sơ vụ án, không vô tư khách quan khi giải quyết vụ án, cản trở người làm chứng. Tuy nhiên ông Cg. không cung cấp được các tài liệu chứng minh cho nội dung kháng cáo đó của ông là có căn cứ và hợp pháp nên không được xem xét chấp nhận.

Sau khi phân tích nội dung vụ án, kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa

[1] Về tố tụng: kháng cáo của ông N.X.Cg. đối với bản án sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện U.Hf., thành phố Hà Nội trong thời hạn và đã thực hiện theo quy định của pháp luật là hợp pháp.

Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm Tj. lý và giải quyết chậm về thời gian là có vi phạm so với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc thẩm phán sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ, ghi ý kiến của cụ N.T.Sh. và bà N.T.Hp. tại Biên bản làm việc ngày 14/8/2017 khi làm việc với cụ Sh. và bà Hp. tại thôn M.Tg., xã H.S., huyện U.Hf., thành phố Hà Nội chưa đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự vì ông N.D.Dj. là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H.S. ký vào Biên bản làm việc này chỉ là xác nhận cho chữ ký ông N.K.Cn., còn ông N.K.Cn. không có mặt khi Tòa án làm việc là có sai sót nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án. Việc ông Cg. kháng cáo tòa án cấp sơ thẩm đã cố ý làm sai lệch hồ sơ vụ án, không vô tư khách quan khi giải quyết vụ án, cản trở người làm chứng là không có căn cứ nên không được xem xét chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Hp. và bà Dg. có mặt và vẫn giữ nguyên các lời trình bày trước đây. Bà Hp. vẫn công nhận gia đình bà và gia đình ông Cg. có lỗi đi chung từ trước cho đến nay.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông N.X.Cg., Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, xác định phần diện tích đất tranh chấp, ông Cg. khởi kiện buộc ông V.x. phải trả lại cho ông diện tích đất của lối đi chung (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 24/8/2017 của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ) rộng 1,2m, hướng lối đi từ phía Tây của thửa đất 36m² đi cắt qua thửa đất nhà ông V.x. ra đường làng, cạnh phía Nam của lối đi có số đo là 5,11m, nối tiếp cạnh về phía Tây có số đo là 13,44m; một cạnh bên Phía Bắc có số đo là 3,83m; cạnh phía Đông có số đo là 12,01m, lối đi có tổng diện tích đất là 20m². Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cg. đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định ngõ đi đang tranh chấp do cấp sơ thẩm không xem xét tiến hành thẩm định tại chỗ mà lại ra quyết định định giá tài sản, cấp sơ thẩm chưa làm rõ biến động của diện tích ngõ đi qua các thời kỳ. Ông Cg. xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định và định giá đúng số đo và kích thước diện tích ngõ đi tranh chấp mà ông yêu cầu tại Biên bản định giá tài sản ngày 18/8/2017. Do vậy, yêu cầu ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định ngõ đi đang tranh chấp của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cg. là không cần thiết.

Về nguồn gốc của diện tích 20m² đất có tranh chấp được thể hiện: Theo sao lục bản đồ năm 1967 thể hiện diện tích đất (20m²) lối đi tranh chấp là nằm trong diện tích đất của thửa số 187; Theo sao lục bản đồ 299 (năm 1985) thể hiện diện tích

đất (20m²) lối đi tranh chấp là nằm trong diện tích đất của thửa số 216 và 217, không thể hiện có sổ mục kê nhưng thực tế chủ sử dụng là ông N.N.V.; Theo bản đồ đo đạc năm 2002 và sao lục bản đồ Vlap đo đạc năm 2012 đều thể hiện diện tích đất (20m²) lối đi tranh chấp là nằm trong diện tích đất của thửa số 218, có diện tích 99,3m² thể hiện tên chủ sử dụng là ông N.N.V..

Xét về sự biến động và quá trình sử dụng của các thửa đất theo sao lục bản đồ qua các thời kỳ thấy: Theo sao lục bản đồ năm 1967: Diện tích đất 36m² của nhà ông N.X.Cg. nằm trong diện tích của thửa đất số 181, về phần diện tích 20m² đất tranh chấp lối đi nằm trong thửa số 187; theo sao lục bản đồ 299 năm 1985 phần diện tích 20m² đất tranh chấp lối đi nằm một phần của thửa số 217 và thửa số 216 và theo sao lục bản đồ 2002 và Vlap năm 2012 phần diện tích 20m² đất tranh chấp lối đi nằm trong thửa số 218.

Nhận thấy, từ trước cho đến nay toàn bộ các thửa đất số 187, 180 và 181 - theo đo đạc năm 1967; thửa đất số 216, 217 và 218 - theo đo đạc năm 1985; thửa đất số 217, 218 và 219 - theo đo đạc năm 2012 thì hiện tại có gia đình vợ chồng anh Hình chị Hoa xây dựng nhà ở vào năm 1989 trên một phần của diện tích thửa đất số 180 (theo đo đạc năm 1967); và gia đình vợ chồng anh chị T., M. xây dựng nhà vào năm 2009 trên diện tích của thửa đất số 187 và một phần của thửa đất số 186 (theo đo đạc năm 1967), ngoài ra hiện trạng toàn bộ diện tích đất còn lại từ trước cho đến nay vẫn là đất vườn trồng, hiện tại không còn có căn cứ về hai cây duối. Thời gian từ trước cho đến nay, cụ T. T.r. (bố mẹ nuôi ông Cg.) và bản thân ông Cg. và gia đình đều chưa xây nhà ở hay công trình gì trên diện tích đất 36m², ông Cg. và các nhân chứng cung cấp, có việc cụ T. T.r. và ông Cg. có đi ra diện tích trên để lấy đất làm gạch và trồng rau, trồng cây hàng rào, việc đi lại vào diện tích đất 36m² là đi qua vườn phần diện tích đất trống của thửa số 187, đo đạc năm 1967 (thửa số 216 đo đạc năm 1985; thửa số 218 đo đạc năm 2002 và 2012) đều là diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông V.x.. Tại Biên bản xác minh ngày 18/8/2017 tại Ủy ban nhân dân xã H.S. cung cấp: “Riêng về yêu cầu quyền lối đi của ông N.X.Cg., UBND xã H.S. thấy theo bản sao bản đồ năm 1967 thì diện tích phần đất của ông Cg. nằm ở vị trí số thửa 181 và cũng không thể hiện có lối đi riêng, sau đó đến bản đồ 299 (1985) là thửa 218 cũng không thể hiện có lối đi riêng”. Về “Giấy giao gia tài điền sản” ngày 28/8/1985 do cụ N.V.T. lập để giao tài sản cho ông N.X.Cg., trong đó có nội dung: “mảnh thứ ba diện tích 1.6. (32m²)” ngoài ra không đề cập về ngõ đi của thửa đất này. Tại Biên bản bàn trao lại mảnh đất ngày 28/8/1958, cụ N.V.B. và vợ là cụ N.T.Sh. cũng không đề cập lối đi đối với thửa đất đã bán cho cụ T.. Về giấy chứng nhận của cụ Sh. ngày 15/2/2003 có nội dung: Gia đình tôi và gia đình ông N.V.T. có cùng một mảnh đất và chung nhau một lối ngõ. Tại Đơn trình bày nguồn gốc đất ở và lối ngõ đi chung ra đường làng của cụ Sh. và bà Hp. (con cụ Sh.) ngày

18/4/2018 có nội dung: Riêng mảnh đất của nhà tôi đã bán cho bà N.T.Tj. mẹ ông V.x. vẫn có ngõ đi chung một lối ngõ, chứ không phải là ngõ riêng của nhà ai. Đây chỉ là xác nhận của cụ Sh. và bà Hp. viết sau và khác với nội dung của Biên bản bàn trao lại mảnh đất ngày 28/8/1958, cụ N.V.B. và vợ là cụ N.T.Sh. do vậy không có căn cứ để chấp nhận. Thực tế qua lời trình bày của các đương sự thì từ trước khi các thửa đất liền kề chưa xây dựng, để vào thửa đất của mình thì gia đình ông Cg. phải đi qua các thửa đất khác. Mặc dù, các nhân chứng và tại phiên tòa hôm nay bà Dg. và bà Hp. đều khẳng định lối đi đã có từ trước, nhưng việc gia đình ông Cg. nếu có sử dụng lối đi đó thì cũng không có nghĩa lối đi đó là của gia đình ông Cg. mà phải căn cứ vào các chứng cứ có giá trị pháp lý. Từ những phân tích trên việc ông Cg. yêu cầu Tòa án buộc ông V.x. trả lại cho ông 20 m² lối đi chung là không có căn cứ để chấp nhận.

Trên tất cả sơ đồ, sao lục bản đồ từ trước cho đến nay đều không có bản đồ hay hồ sơ địa chính có thể hiện đã có lối đi riêng hay lối đi chung vào diện tích 36m² đất thuộc quyền sử dụng của ông N.X.Cg.. Căn cứ Quyết định số 5575/QĐ-UBND ngày 29/11/2011 của UBND Thành phố Hà Nội đã giải quyết về tranh chấp đất giữa ông N.N.V. với ông N.X.Cg. đã quyết định tại Điều 1 của quyết định đã thể hiện “Điều 1. Giao Ủy ban nhân dân huyện U.Hf. điều chỉnh, bổ sung nội dung ghi tại Quyết định số 753/QĐ- UBND ngày 22 tháng 11 năm 2010 của ủy ban nhân dân huyện (về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông N.N.V. với ông N.X.Cg.) theo hướng hủy bỏ phần quy định về lối đi chung.

Việc sử dụng đất để làm lối đi qua bất động sản liền kề phải thực hiện theo đúng các quy định của Bộ luật dân sự

Điều 2. Nếu không đồng ý, các ông N.N.V., ông N.X.Cg. có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định tại điều 264 của Luật tố tụng hành chính ngày 24/11/2010”. Thực hiện theo Quyết định số 5575/QĐ-UBND ngày 29/11/2011 của UBND Thành phố Hà Nội, ngày 04/5/2012 UBND huyện U.Hf. đã ban hành quyết định số: 166/QĐ-UBND về việc sửa đổi Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 22/11/2010 của UBND huyện U.Hf. về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông N.X.Cg. với gia đình ông N.N.V.. Tại công văn số 4173/BTNMT-TTr ngày 05/10/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường đã trả lời đơn khiếu nại của ông Cg. với nội dung: “Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được đơn của ông, đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng diện tích 36m² đất và lối đi chung tại thôn M.Tg., xã H.S., huyện U.Hf. giữa ông với ông N.N.V..

Vụ việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết tại Quyết định số 5575/QĐ-UBND ngày 29/11/2011. Bộ Tài nguyên và Môi trường đã rà soát và thống nhất với kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội”.

Ngày 29/6/2016 Ủy ban nhân dân xã H.S., huyện U.Hf. đã tiến hành cắm mốc giới và bàn giao mốc đất ở thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cho ông N.X.Cg.. Các bên đã thống nhất cắm mốc tại thực địa theo sơ đồ và ký vào biên bản.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông N.X.Cg. và giữ nguyên án sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện U.Hf., thành phố Hà Nội.

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

Do không chấp nhận kháng cáo của ông N.X.Cg. và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên ông Cg. phải chịu án phí phúc thẩm

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 245, 248, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tn. xử:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện U.Hf., thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông N.X.Cg. về yêu cầu buộc ông N.N.V. trả lại diện tích đất lối đi chung có diện tích 20m² tại thửa đất số 218 có diện tích 99,3m² theo sao lục bản đồ Vlap đo đạc năm 2012, tên chủ sử dụng đất là ông N.N.V..

2. Dành quyền khởi kiện cho ông N.X.Cg. về yêu cầu về quyền lối đi qua bất động sản liền kề ở vụ án khác mà không có lối đi ra công cộng hoặc bị vây bọc bởi các chủ bất động sản khác.

3. Buộc ông N.X.Cg. phải nộp 2.750.000đ (*Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng chẵn*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008327 ngày 01 tháng 8 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện U.Hf., thành phố Hà Nội. Ông N.X.Cg. còn phải nộp 2.450.000đ (*Hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng chẵn*).

4. Buộc ông N.X.Cg. phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số

0008406 ngày 12 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện U.Hf., thành phố Hà Nội.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện U.Hf.;
- Chi cục THADS huyện U.Hf.;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

M. Tiến Dg.