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: 261/2021/DS-PT
Ngày: 23-6-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Lan Anh**
Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Thúy**
Ông **Vũ Viết Văn**

- 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 tham gia phiên toà: Bà **Ngô Phương Liên** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 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: 508/2020/TLPT - DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 104/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 217/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn*:* Ông **Nguyễn Mạnh Chiến**, sinh năm 1954; *Có mặt.*

Ủy quyền tại phiên tòa cho anh **Nguyễn Mạnh Trường**, sinh năm 1986. *Có mặt.*

Trú tại: Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Bị đơn*:* Ông **Nguyễn Mạnh Tịnh** (tức Nguyễn Mạnh Thanh), sinh năm 1949;

Ủy quyền tại phiên tòa cho anh **Nguyễn Mạnh Trọng**, sinh năm 1980. *Có mặt.*

Trú tại: Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:*

1. Anh **Nguyễn Mạnh Trọng**, sinh năm 1980; Trú tại: Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

2. Anh **Nguyễn Mạnh Chinh**, sinh năm 1992; Trú tại: Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

3. Anh **Nguyễn Mạnh Trường**, sinh năm 1986; Trú tại: Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

4. Bà **Nguyễn Thị Lý**, sinh năm 1959; Trú tại: Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

5. Chị **Dương Thanh Tân**, sinh năm 1993; Trú tại: Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

6. Cháu **Nguyễn Mạnh Sơn**, sinh năm 2017; Trú tại: Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu Sơn là: Anh **Nguyễn Mạnh Trường**, sinh năm 1986 và chị **Dương Thanh Tân**, sinh năm 1993; cùng trú tại; Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Đều có mặt.*

7. Bà **Nguyễn Thị Bé**, sinh năm 1957; Trú tại; Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

8. Anh **Nguyễn Mạnh Đức**, sinh năm 1995; Trú tại; Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

9. Anh **Nguyễn Mạnh Tý**, sinh năm 1998; Trú tại; Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

10. Chị **Phạm Thị Phụ**, sinh năm 1983; Trú tại; Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

11. Cháu **Nguyễn Mạnh Bảo**, sinh năm 2007

12. Cháu **Nguyễn Thị Anh Chi**, sinh năm 2009

Người đại diện hợp pháp của cháu Bảo, cháu Chi là Anh **Nguyễn Mạnh Trọng**, sinh năm 1980 và chị **Phạm Thị Phụ**, sinh năm 1983; Cùng trú tại; Thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Chị Phụ vắng mặt, anh Trọng có mặt.*

13. Ông **Nguyễn Mạnh Tường**, sinh năm 1968; Trú tại: thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Do có kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Mạnh Tịnh (tức Nguyễn Mạnh Thanh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh Chiến trình bày:

Ông và ông Nguyễn Mạnh Tịnh (tên gọi khác là Thanh) là anh em ruột. Bố ông là Nguyễn Mạnh Tự và mẹ ông là bà Nguyễn Thị Kề (Bố mẹ chết năm nào ông không nhớ).

Bố mẹ ông có tài sản là 1 thửa đất thổ cư, diện tích bao nhiêu ông không biết. Khi bố mẹ còn sống đã phân chia cho 4 anh em trai gồm ông, ông Nguyễn Mạnh Tịnh (Thanh), ông Nguyễn Mạnh Tước và ông Nguyễn Mạnh Tường. Trong đó phần đất của ông được bố mẹ ông chia cho giáp phần đất của ông Tịnh (Thanh) và ông Tường.

Phần đất của ông được bố mẹ chia ông có để ra 1 phần làm ngõ đi ra đường làng có chiều rộng 1,6m, chiều dài 14m. Diện tích đất của gia đình ông Tịnh (Thanh) có ngõ đi thể hiện tại Trích lục bản dồ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tịnh.

Khi bố mẹ ông cho đất thì phần đất của gia đình ông được thể hiện trên trích lục bản đồ của UBND xã.

Bố mẹ ông cho diện tích đất là 191m^2, sau đó UBND xã An Thượng tiến hành đo đạc để thu thuế thì diện tích được xác định là 191m^2 bao gồm cả phần đất làm ngõ đi hiện nay.

Nay các bên đã xây dựng công trình nhà ở liền kề nhau.

Ông không biết bản di chúc lập ngày 31/8/2006 do cụ Tự (bố ông) viết. Ông không đồng ý với di chúc của cụ Tự về phần đất thể hiện ngõ đi cho cả gia đình ông Tịnh vì các bên đã sử dụng đất từ năm 1986.

Hiện gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lý do ông Tường không ký giáp ranh.

Ông khẳng định phần ngõ đi này là đất của gia đình ông, không liên quan gì đến ông Tịnh (Thanh) và ông Tường.

Nay ông đề nghị gia đình ông Tịnh (Thanh) bịt lại 2 lối mở ra ngõ đi của gia đình ông và chấm dứt mọi hành vi cản trở ông thực hiện quyền sử dụng đất.

Ông nhận được thông báo thụ lý yêu cầu phản tố của ông Tịnh (Thanh) về xác định ngõ đi chung giữa gia đình ông và gia đình ông Thanh. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông Tịnh (Thanh) vì ông được bố mẹ cho diện tích 191m^2 bao gồm cả phần đất hiện gia đình làm ngõ đi.

Nay ông đề nghị Tòa án công nhận ngõ đi có diện tích 31m^2 là đất của gia đình ông, gia đình ông Tịnh (Thanh) phải bịt lại 02 lối mở để đi ra ngõ đi này.

Bị đơn ông Nguyễn Mạnh Tịnh trình bày:

Ông là anh trai của ông Chiến, bố ông là Nguyễn Mạnh Tự, chết năm 2007, mẹ ông là Nguyễn Thị Kề chết năm 2005.

Bố mẹ ông có 1 thửa đất diện tích bao nhiêu ông không biết, khi bố mẹ còn sống đã phân chia cho 4 anh em trai, thửa đất của ông được bố mẹ cho giáp với phần đất của gia đình ông Chiến.

Diện tích đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng số là 238m^2. Phần ngõ đi của thửa đất gia đình ông được bố mẹ cho đi

chung với ngõ đi của gia đình ông Chiến có chiều rộng 1,6m, chiều dài 17m để đi ra đường làng.

Gia đình ông sử dụng phần ngõ đi này từ khi bố mẹ còn sống đến nay. Ông đã chia đất cho 4 người con trai gồm các anh Nguyễn Mạnh Trọng, Nguyễn Mạnh Chinh, Nguyễn Mạnh Đức, Nguyễn Mạnh Tý; trong đó đã chia cho 2 người đi chung ngõ với ngõ đi của ông Chiến, còn 2 người đi ra đường làng. Việc chia mới chỉ là thỏa thuận miệng, không có văn bản và chưa đăng ký với Cơ quan Nhà nước.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Chiến vì khi bố mẹ ông chia đất và trong di chúc thể hiện phần ngõ đi này là ngõ đi chung của gia đình ông và gia đình ông Chiến đã được chính quyền địa phương xác nhận. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần trích lục thửa đất có thể hiện phần ngõ đi này là ngõ đi chung.

Theo ông, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện ngõ đi của thửa đất hiện đang tranh chấp với ông Chiến. Còn lý do tại sao năm 2006 bố ông lại viết di chúc thể hiện phần ngõ đi đang tranh chấp là của gia đình ông, gia đình ông Chiến và gia đình ông Tường ông không biết.

Nay ông đề nghị Tòa án công nhận phần ngõ đi đang tranh chấp là của 3 gia đình gồm: Gia đình ông, gia đình ông Chiến và gia đình ông Tường. Lý do diện tích hiện nay ông sử dụng tăng hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do em trai ông cho ở phía sau cho vuông đất nên mới thừa như vậy.

Năm 2006 bố ông lập di chúc, trong di chúc có sơ đồ ngõ đi này thuộc 3 gia đình gồm gia đình ông, gia đình ông Chiến và gia đình ông Tường, nay ông có đơn phản tố đề nghị Tòa án công nhận ngõ đi này là ngõ đi chung của 3 gia đình theo đúng di chúc.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Anh Nguyễn Mạnh Trọng: Anh là con trai của ông Tịnh, anh nhất trí với ý kiến của bố anh, phần diện tích bố anh được ông bà nội cho đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh không đồng ý với đơn khởi kiện của ông Chiến, anh đề nghị Tòa án công nhận phần ngõ đi này là ngõ đi chung của gia đình anh và gia đình ông Chiến, theo anh phần ngõ đi này được thể hiện trong di chúc của ông bà nội di chúc lại cho bố mẹ anh và được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về bản di chúc lập ngày 31/8/2006 anh không biết ai là người viết, chỉ biết sau khi ông nội chết thì bố anh giữ bản di chúc này, 2 lối đi mở ra phần ngõ đang tranh chấp hình thành từ khi ông nội còn sống chính vì vậy khi phân chia đất cho anh em làm 4 phần, 2 phần đi ra ngoài đường và đã xây nhà kiên cố, còn 2 phần ở phía trong hiện chưa xây nhà, phần ngõ đi được mở ra lối đi đang tranh chấp.

Nay anh đề nghị Tòa án công nhận phần ngõ đi đang tranh chấp là của 3 gia đình gồm gia đình anh, gia đình ông Tường và gia đình ông Chiến. Khi làm ngõ bê tông như hiện nay thì gia đình anh và gia đình ông Chiến cùng làm, chi phí hết bao nhiêu chia mỗi bên 1/2, phần rãnh thoát nước là của 2 gia đình, cuối năm 2017 hai gia đình làm ngõ mỗi nhà đóng góp khoảng 2,5 triệu đồng.

Anh đề nghị Tòa án công nhận đơn phản tố của bố anh là ông Tịnh (Thanh) xác định ngõ đi này là ngõ đi chung của 3 gia đình gồm gia đình anh, gia đình ông Chiến và gia đình ông Tường. Anh thừa nhận việc bố anh phân chia đất cho các con nhưng chưa làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền; tranh chấp về ngõ đi có từ năm 2016, 2017; vợ chồng anh xây nhà năm 2019.

- Bà Nguyễn Thị Lý: Bà là vợ của ông Chiến, bà làm dâu từ năm 1981 khi làm dâu vợ chồng bà đi ở nhờ, sau khi không ở nhờ được nữa khi về bố mẹ chồng cho phần đất phía trong, có lối đi ra đường làng tổng diện tích 191m^2. Khi bố chồng còn sống ông vẫn đi ra phần ngõ đi này, khi bố chồng mất thì lấp lối đi của gia đình ông Tịnh ở phía ngoài, còn phía trong cũng lấp trước đó. Năm 2017 anh Trọng làm nhà và lại mở lối đi ra phần ngõ đi đang tranh chấp như hiện nay, bà chỉ biết khi bố chồng bà nói cho vợ chồng bà tổng số diện tích đất được cho là 191m^2.

Năm 2017 gia đình bà làm nhà ngõ bị hỏng nên gia đình ông Tịnh đến tranh chấp gia đình bà làm ngõ đi, anh Trọng đưa cho bà 2.300.000đ. Sau đó bà biết phần ngõ đi này là của gia đình bà nên bà mang trả 2.500.000đ gia đình ông Tịnh. Phần rãnh thoát nước ra đường làng hiện tại chỉ có gia đình bà thoát ra đó.

Nay bà đề nghị Tòa án công nhận phần ngõ đi này là đất của gia đình bà.

Bà nhận được thông báo thụ lý yêu cầu phản tố của ông Tịnh, bà không đồng ý lý do phần đất của gia đình ông Tịnh ở mặt đường thì ông phải tự mở lối đi ra mặt đường, nếu ông có chia cho các con thì ông phải bớt lại đất để làm ngõ đi ra mặt đường chứ không thể đi chung ngõ đi là đất của gia đình bà.

- Anh Nguyễn Mạnh Chinh: Anh là con trai của ông Tịnh, bà Bé, anh đã được bố anh chia cho 1 phần đất ở phía ngoài, trên phần đất anh được chia có mở 1 ngõ đi đi ra ngõ đi đang tranh chấp, anh chưa có vợ con và đang ở cùng với bố mẹ, anh hoàn toàn nhất trí với đơn phản tố của bố anh đề nghị Tòa án công nhận ngõ đi này là ngõ đi chung của gia đình anh và gia đình ông Chiến.

- Bà Nguyễn Thị Bé: Bà là vợ của ông Tịnh, bà xây dựng gia đình với ông Tịnh năm 1978, khi về làm dâu cũng phải đi ở nhờ. Năm 1980 bố mẹ chồng cho vợ chồng về ở nhà ngang, sau đó bố mẹ chồng chia đất cho 4 người con trai, phần của chồng bà giáp phần đất của ông Chiến. Gia đình bà đã đi ngõ đi này từ xưa đến nay, bà khẳng định phần ngõ đi này là ngõ đi chung của gia đình bà và gia đình ông Chiến. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Chiến.

- Anh Nguyễn Mạnh Đức: Anh là con trai của ông Tịnh, anh nhất trí với ý kiến của bố anh. Anh không đồng ý với đơn khởi kiện của ông Chiến, anh đề nghị Tòa án công nhận phần ngõ đi này là ngõ đi chung của gia đình anh và gia đình ông Chiến. Anh được bố mẹ chia cho 1 phần đất và đi ra ngõ đi chung này, hiện nay anh chưa xây dựng gia đình, chưa xây công trình.

- Anh Nguyễn Mạnh Tý: Anh là con trai của ông Tịnh, anh nhất trí với ý kiến của bố anh. Anh không đồng ý với đơn khởi kiện của ông Chiến, anh đề nghị Tòa án công nhận phần ngõ đi này là ngõ đi chung của gia đình anh và gia đình ông Chiến. Anh được bố mẹ chia cho 1 phần đất và đi ra ngõ đi chung này, hiện nay anh chưa xây dựng gia đình, chưa xây công trình.

- Chị Phạm Thị Phụ: Chị là vợ của anh Trọng, khi chị về làm dâu ông bà nội chồng còn sống và viết di chúc cho bố mẹ chồng chị phần ngõ đi này là ngõ đi này là ngõ đi chung của 3 gia đình, năm 2016 gia đình chị và gia đình ông Chiến góp tiền đổ bê tông để làm ngõ đi chung có chiều rộng 1,6m, chiều dài 17m. Theo chị phần ngõ đi này là ngõ đi chung của 3 nhà nhưng hiện tại chỉ có 2 nhà đi ngõ đi này.

- Ông Nguyễn Mạnh Tường: Ông là em trai của ông Chiến và ông Tịnh, trước đây ông ở chung với bố mẹ và ông Tịnh.

Năm 2006, sau khi bố ông mất ông mới biết bố ông có di chúc phần đất ông được bố ông cho phía ngoài có diện tích 128m^2. Năm 2010 ông xây dựng gia đình, năm 2011 ông xây nhà và xây kín không mở lối đi ra ngõ đi hiện đang tranh chấp.

Sau khi bố ông chết anh em ông công bố di chúc, mặc dù trong di chúc phần ngõ đi của thửa đất của ông đi ra ngõ đi đang tranh chấp, nhưng vì phần đất của ông giáp đường làng nên ông không đi ngõ đi này mà đi thẳng ra đường làng.

Nay ông đề nghị Tòa án công nhận ngõ đi hiện đang tranh chấp là ngõ đi chung của gia đình ông Chiến và gia đình ông Tịnh, gia đình ông tự nguyện không đi ra lối đi này theo di chúc.

Phần đất của gia đình ông hiện vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Chiến không ký giáp ranh.

Ông đề nghị Tòa án chấp nhận đơn phản tố của ông Tịnh (Thanh), lý do khi bố ông còn sống ông Chiến và ông Tịnh mâu thuẫn nên bố ông mới làm di chúc, phần ngõ đi này là ngõ đi chung của 3 thửa đất nhưng ông tự nguyện không đi ngõ đi này mà để cho ông Chiến và ông Tịnh đi.

- Anh Nguyễn Mạnh Trường: Anh là con trai của ông Chiến, anh hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bố anh, vợ chồng anh hiện đang ở trên phần đất bố anh được ông bà nội chia cho. Anh đề nghị gia đình ông Tịnh bịt lại 2 lối đã mở trước đó để trả lại phần ngõ đi riêng của gia đình anh, anh không đồng ý việc ông

Tịnh và ông Tường phần ngõ đi này là ngõ đi chung của gia đình anh và gia đình ông Tịnh.

- Chị Dương Thanh Tân: Chị là vợ của anh Trường, chị xây dựng gia đình với anh Trường năm 2017 nên chị không biết gì về phần ngõ đi này, việc này do bố mẹ chồng và chồng chị quyết định, chị không có ý kiến gì.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Chiến có quan điểm*:** Bản di chúc lập ngày 31/8/2006 là không hợp pháp vì được lập sau khi ông Tịnh (Thanh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ Tự không có quyền gì về tài sản của ông Tịnh (Thanh) nữa; đồng thời di chúc nhiều trang nhưng không được ký hoặc điểm chỉ từng trang, di chúc lập ngày 31/8/2006 nhưng đến ngày 19/9/2006 mới được UBND xã An Thượng xác nhận là không đảm bảo tính khách quan.

Yêu cầu phản tố của ông Tịnh (Thanh) về xác định phần đất ông Chiến đang sử dụng làm ngõ đi là ngõ đi chung của ông Chiến và ông Tịnh là không có căn cứ, lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Tịnh (Thanh) không có lối đi này, nên lối đi này là diện tích đất của gia đình ông Chiến. Đồng thời ông Tịnh (Thanh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1 thửa, nếu gia đình ông Tịnh (Thanh) chia đất cho các con thì phải cắt đất để làm ngõ đi cho các thửa đất phía trong, hiện tại vẫn chỉ là 1 thửa nên không thể khẳng định bất động sản này bị bao bọc và không có lối đi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 104/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Chiến về tranh chấp quyền sử dụng đất (Ngõ đi) đối với ông Nguyễn Mạnh Tịnh (Tên gọi khác: Thanh).

2. Xác định diện tích đất 31m^2 tại Thửa đất số 180, tờ bản đồ số 01 thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội hiện ông Nguyễn Mạnh Chiến đang làm ngõ đi ra đường công cộng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Mạnh Chiến.

Có sơ đồ chi tiết kèm theo.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Mạnh Tịnh về xác định diện tích đất 31m^2 tại Thửa đất số 180, tờ bản đồ số 01 thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội hiện ông Chiến đang làm ngõ đi ra đường công cộng là ngõ đi chung của gia đình ông Nguyễn Mạnh Chiến và ông Nguyễn Mạnh Tịnh.

4. Ông Nguyễn Mạnh Tịnh phải bịt các ngõ đi đã mở ra phần đất của ông Nguyễn Mạnh Chiến và chấm dứt mọi hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh Chiến.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền Thi hành án.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Mạnh Tịnh kháng cáo bản án đề nghị công nhận phần đất tranh chấp là ngõ đi chung của gia đình ông và gia đình ông Nguyễn Mạnh Chiến.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên không xuất trình thêm chứng cứ mới.

Các đương sự không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

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

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 104/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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:* Ông Nguyễn Mạnh Tịnh nộp đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ông Tịnh thuộc trường hợp miễn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm

Tại phiên toà: Có mặt nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn; những người có quyền và nghĩa vụ có liên quan có mặt. Một số người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan anh Tý, chị Phụ vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] *Về nội dung*: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh Tịnh, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc diễn biến quá trình sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Mạnh Chiến và ông Nguyễn Mạnh Tịnh:

Cụ Nguyễn Mạnh Tự và cụ Nguyễn Thị Kề là bố mẹ đẻ ông Chiến và ông Tịnh. Cụ Kề mất năm 2002; cụ Tự mất năm 2007.

Cụ Tự và cụ Kề có tài sản là 1 thửa đất thổ cư không rõ diện tích, khi còn sống đã phân chia cho 4 con trai gồm: ông Nguyễn Mạnh Tịnh (Thanh), ông Nguyễn Mạnh Tước và ông Nguyễn Mạnh Tường, ông Nguyễn Mạnh Chiến; phần đất của ông Nguyễn Mạnh Chiến giáp phần đất của ông Tịnh (Thanh) và ông Tường.

Phần đất nhà ông Tịnh, ông Tường, ông Tước được chia đã xây tường bao xung quanh không có tranh chấp gì.

Diện tích đất của ông Nguyễn Mạnh Tịnh đã được được UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, tổng số là 238m^2 thuộc thửa 203, tờ bản đồ số 01 tại thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Diện tích đất của ông Chiến chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng UBND xã An Thượng tiến hành đo đạc để thu thuế thì diện tích được xác định là 191m^2 thuộc thửa đất số 180, diện tích 191m^2, Tờ bản đồ số 01 thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; bao gồm cả phần đất làm ngõ đi đang tranh chấp 01 ngõ đi ra đường làng kích thước 1.6m x 14m = 31m^2 thể hiện trên trích lục bản đồ năm 1996 của UBND Xã Đào Nguyên, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất này được cụ Tự và cụ Kề là bố mẹ chia cho ông Chiến.

Hiện nay, ông Chiến cho rằng phần diện tích đất 31m^2 được gia đình ông tách từ đất của gia đình để làm lối đi ra đường làng do thửa đất của ông nằm phía sau các thửa đất khác và yêu cầu gia đình ông Tịnh phải trả phần đất này cho ông, ông Tịnh phải bịt các ngõ đi mở ra phần diện tích này.

Bị đơn ông Tịnh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tường cho rằng, phần đất đang tranh chấp là ngõ đi chung của 3 hộ gia đình gồm gia đình ông Chiến, gia đình ông Tịnh và gia đình ông Tường.

Quá trình thu thập chứng cứ, lời trình bày của các bên đương sự thể hiện: Năm 2004, ông Tịnh đã được UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 238m^2, diện tích đất này liền kề diện tích đất của gia đình ông Chiến. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tịnh không thể hiện có ngõ đi ra phần diện tích đất đang có tranh chấp. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Tịnh nhận giấy nhưng không có khiếu nại, khiếu kiện gì về nội dung cấp giấy cũng như sơ đồ đất được thể hiện kèm theo.

Thửa đất gia đình ông Nguyễn Mạnh Chiến đang quản lý sử dụng tuy chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã được thể hiện tại các tài liệu lưu trữ về địa chính của UBND xã An Thượng như Bản đồ, sổ mục kê trong nhiều năm, hình thể thửa đất và diện tích đều thể hiện rõ phần đất đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong diện tích đất của ông Chiến thuộc thửa đất số 180, diện tích 191m^2, tờ bản đồ số 01 thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội; quá trình sử dụng ông Chiến đã đóng thuế đất thổ cư cho tổng diện tích 191m^2 bao gồm cả phần diện tích đang có tranh chấp; diện tích đất gia đình ông Chiến sử dụng ổn định từ trước năm 1986 và không có tranh chấp về người

sử dụng đối với toàn bộ thửa đất. Do đó, có đủ căn cứ khẳng định diện tích đất 191m^2 bao gồm cả phần diện tích đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Chiến. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Chiến là đúng quy định của pháp luật.

Việc ông Nguyễn Mạnh Tịnh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn phản tố công nhận ngõ đi đang tranh chấp thuộc ngõ đi chung của gia đình ông ông Chiến, ông Tịnh. Xét thấy: ông Nguyễn Mạnh Tịnh xuất trình tại Tòa án di chúc của cụ Tự viết ngày 31/8/2006, trong di chúc cụ phân định phần diện tích đất đang tranh chấp là ngõ đi chung của gia đình ông Chiến, gia đình ông Tịnh và gia đình ông Tường. Tuy nhiên, thời điểm này thửa đất của ông Tịnh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Tự phân chia đất, lối đi không phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng và hiện trạng thửa đất mà UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội đối với thửa 203, tờ bản đồ số 01 diện tích 238m^2 cấp cho ông Nguyễn Mạnh Tịnh. Mặt khác, tại thời điểm này cụ Kề đã mất, cụ Tự cũng không được toàn quyền quyết định đối với toàn bộ phần đất đã chia cho ông Chiến, ông Tường, ông Tịnh, ông Tước; ngoài ra Di chúc ghi lập ngày 31/8/2006 nhưng đến ngày 19/9/2006 mới được UBND xã An Thượng xác nhận, di chúc nhiều trang nhưng không ký tên, điểm chỉ từng trang; Do đó, bản di chúc ngày 19/9/2006 không đúng quy định của pháp luật thừa kế nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ phân tích, nhận định trên thấy rằng: Ông Tịnh không được Nhà nước công nhận việc mở ngõ đi ra phần đất hiện nay đang tranh chấp; ngõ đi của gia đình ông Tịnh được xác định mở ra ngõ công cộng. Khi xây dựng các công trình trên đất, ông Tịnh và ông Chiến không có thỏa thuận về mở ngõ đi chung. Bất động sản ông Tịnh được quyền sử dụng hiện vẫn là một khối tài sản liên kết với nhau, không tách rời thành các khu vực riêng biệt; ông Tịnh thừa nhận không đóng thuế đất phần đất có tranh chấp, diện tích đất ông Tịnh đang quản lý sử dụng lớn hơn diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong khi đó gia đình ông Chiến đã đóng thuế phần đất này thuộc tổng thể diện tích đất của ông, thể hiện tại các Biên lai đóng thuế, Thông báo nộp thuế.

Trên thực tế ông Tịnh và các con cùng thừa nhận, việc ông Tịnh có phân định đất cho các con chỉ là thỏa thuận miệng, không có văn bản và cũng không thực hiện đăng ký tại Cơ quan có thẩm quyền; thửa đất hiện vẫn chỉ có 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, thửa đất của ông Tịnh hiện nay vẫn là 01 bất động sản, chưa chia tách thành nhiều bất động sản khác nhau (nếu giả thiết có việc tách các phần đất). Theo quy định tại Điều 254 BLDS năm 2015, hiện tại bất động sản của ông Tịnh không thuộc trường hợp bị vây bọc, vẫn có lối đi ra đường công cộng.

Vì vậy, việc ông Tịnh kháng cáo về việc xác định diện tích đất đang có tranh chấp là ngõ đi chung với gia đình ông Chiến là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Tường đề nghị không đi lối đi (đang có tranh chấp) mặc dù trong di chúc của bố ông viết thửa đất của ông được bố mẹ chia cho đi ra lối đi này nhưng khi làm nhà ông đã bịt kín và đi ra đường làng, yêu cầu này của ông Tường là tự nguyện nên được ghi nhận.

Từ các phân tích và nhận định trên, kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh Tịnh không có căn cứ để chấp nhận.

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

Về án phí: ông Nguyễn Mạnh Tịnh là người cao tuổi, không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 272, Điều 273, Điều 277, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh Tịnh (tức Nguyễn Mạnh Thanh).

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 104/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Chiến về tranh chấp quyền sử dụng đất (Ngõ đi) đối với ông Nguyễn MạnhTịnh (Tên gọi khác: Thanh).

2.2. Xác định diện tích đất 31m^2 tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 01 thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội hiện ông Nguyễn Mạnh Chiến đang làm ngõ đi ra đường công cộng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Mạnh Chiến (*Có sơ đồ chi tiết kèm theo).*

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Mạnh Tịnh về xác định diện tích đất 31m^2 tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 01 thôn Đào Nguyên, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội hiện ông Chiến đang làm ngõ đi ra đường công cộng là ngõ đi chung của gia đình ông Nguyễn Mạnh Chiến và ông Nguyễn Mạnh Tịnh.

2.4. Ông Nguyễn Mạnh Tịnh phải bịt các ngõ đi đã mở ra phần đất của ông Nguyễn Mạnh Chiến và chấm dứt mọi hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh Chiến.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Mạnh Chiến và ông Nguyễn Mạnh Tịnh thuộc trường hợp miễn án phí.

Trong 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh

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