TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LÊ CHÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bản án số: 10/2021/DS-ST
Ngày 24-9-2021
V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đức Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đinh Văn Bình

Bà Nguyễn Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Hoàng Hải Bình - Thư ký Tòa án nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền về lối đi qua theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 738/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M; nơi cư trú: Số 9A/96 C, phường D, quận L, thành phố H (đều đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Bà Lê Thị Hải Y; nơi cư trú: Số 155 C, phường D, quận L, thành phố H; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng V; nơi cư trú: Tổ 13, khu D 1 (nay là số 155 C), phường D, quận L, thành phố H (theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2020); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị H; nơi cư trú: Số 54B/152 C, phường D, quận L, thành phố H; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quốc A, ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị H T

(theo văn bản ủy quyền ngày 23/9/2021). Ông Nguyễn Quốc A vắng mặt; ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị H T có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị H T; nơi cư trú: Số 54A/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Nguyễn Quốc A; nơi cư trú: Số 54B/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H; nơi cư trú: Số 54C/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh H: Ông Nguyễn Quốc D; nơi cư trú: Số 56/152 C, phường D, quận L, thành phố H (theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2021); có mặt.

+ Ông Nguyễn Quốc T; nơi cư trú: Số 54Đ/152 C, phường D, quận L, thành phố H; có mặt.

+ Anh Nguyễn Quốc B; nơi cư trú: Số 54Đ/152 C, phường D, quận L, thành phố H; vắng mặt.

+ Uỷ ban nhân dân quận L, thành phố H; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn (đều đã chết); bà Lê Thị Hải Y (là người thừa kế quyền và nghĩa vụ hợp pháp của ông G, bà M); người đại diện theo ủy quyền của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng V (theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2020) có quan diểm trình bày:

Năm 2008 do mâu thuẫn giữa các hộ gia đình đang cùng sinh sống trong ngõ (bao gồm cả hộ gia đình các con của ông Nguyễn Danh S, bà Đặng Thị H), gia đình bà H cùng hộ gia đình các con dùng bàn ghế chắn lối đi, không cho hộ gia đình ông G, bà M sử dụng lối đi tại ngách 54/152 C, phường D, quận L, thành phố H. Do đó, gia đình ông G đã có đơn khiếu kiện gửi Ủy ban nhân dân phường D, Ủy ban nhân dân quận L và được Ủy ban nhân dân phường D, Ủy ban nhân dân quận L hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Từ năm 2011 - 2015, Ủy ban nhân dân phường D, quận L tiếp tục giải quyết tranh chấp liên quan đến việc sử dụng lối đi tại ngách 54/152 C, phường D, quận L, thành phố H giữa các hộ gia đình đang cùng sinh sống trong ngõ (các con của ông S, bà Hà) và hộ gia đình ông G, bà M.

Ngày 15/11/2018, nguyên đơn là ông Lê Đình G, bà Nguyễn Thị M có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Lê Chân yêu cầu Tòa án tuyên bố hộ gia đình

ông G có quyền sử dụng lối đi chung qua ngách 54/152 C, phường D, quận L, thành phố H. Bởi lẽ, từ năm 1990 đến nay, gia đình ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M (có thỏa thuận bằng miệng với hộ gia đình ông S, bà H và các hộ gia đình) và vẫn đang sử dụng lối đi ở ngách 54/152 C, phường D, quận L, thành phố H (Do chính quyền địa phương xác định trên bản đồ địa chính và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các con bà H được chia tách sau khi NH nước công nhận toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất ở của ông S, bà H là khu di tích lịch sử văn hóa cách mạng cấp Quốc gia theo Quyết định số 1288-VH/QĐ ngày 16/11/1988 của Bộ trưởng Bộ văn hóa kèm hồ sơ mốc giới di tích) để làm lối đi chung với tất cả các hộ gia đình trong ngách và hộ gia đình ông G có một phần diện tích trong lối đi chung là 24m^2 đất (chiều dài 12m, chiều rộng 2m). Đồng thời, năm 2005, chính quyền địa phương có chủ trương đổ bê tông toàn bộ ngõ 152 C, phường D, quận L, thành phố H; trong đó có một phần đường vào khu di tích lịch sử văn hóa cấp Quốc gia của ngách 54/152 C, phường D, quận L, thành phố H thì hộ gia đình ông G, bà M có tham gia đóng góp khoảng 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng). Hiện tại, lối đi này là lối đi duy nhất vào thửa đất của ông G, bà M.

Đến nay, nguyên đơn ông G và bà M (đều đã chết), người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm đề nghị Tòa án nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng giải quyết:

Yêu cầu tuyên bố hộ gia đình ông G, bà M có quyền sử dụng lối đi qua thuộc ngách 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Nguyễn Thị H T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của hộ gia đình bà Đặng Thị H và hộ gia đình các con bà H đang ở là của tổ T để lại. Thời kỳ năm 1936-1939, ông Nguyễn Danh P (1890-1940) và bà Đặng Thị S (1890-1964) là bố mẹ chồng bà Đặng Thị H đã đào hầm bí mật trong nH để nuôi dưỡng, cất giấu cán bộ của Đảng về hoạt động và cũng là trụ sở bí mật của Đảng bộ Hải Phòng lúc bấy giờ. Vì vậy, ngày 16/11/1988, Đảng và NH nước có quyết định số 1288/VHQG công nhận ngôi nH này là Di sản lịch sử văn hóa cấp Quốc gia.

Đến năm 1991, sau khi ông P, bà S chết thì thửa đất mang tên bà Đặng Thị H và ông Nguyễn Danh S. Lối đi cũ của hộ gia đình là đi từ ngõ 152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng vào sân nH Di tích nằm giữa thửa đất ở của hộ gia đình. Sau đó, để tiện cho việc sinh hoạt, hộ gia đình bà H và các con đã tập trung công sức, tiền bạc, di chuyển một số công trình, mở lối đi sang một bên chạy thẳng từ ngõ 152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng vào tận cuối thửa đất, G với đất hộ gia đình ông Lê Đình G, bà Nguyễn Thị M (hiện nay là lối đi tại ngách 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng). Năm 1993, sau khi ông Nguyễn Danh S chết, bà H do tuổi cao, sức yếu nên đã chia đất cho các con của bà ra ở riêng nhưng phần lối đi (nay là thửa 162; tờ bản đồ tờ bản đồ số 13 tại 54/152 C, phường

D, quận L, thành phố H) và thửa đất có nH Di tích vẫn mang tên chủ sử dụng bà Đặng Thị Hà.

Năm 1974, hộ gia đình ông Lê Đình G, bà Nguyễn Thị M có mua đất và xây nH tiếp G phần đất cuối cùng của gia đình bà H. Thời điểm đó, lối đi của hộ gia đình ông G, bà M là lối đi sang ngõ bà P (là ngách 20/152 C, phường D, quận L, thành phố H nhưng hiện nay không còn tồn tại). Năm 1991, do thấy lối đi của hộ gia đình bà H (tại ngách 54/152 C, phường D, quận L, thành phố H) thuận tiện hơn cho việc sinh hoạt, nên hộ gia đình ông Lê Đình G, bà Nguyễn Thị M có sang gặp ông S, bà H xin được đi nhờ qua lối đi đó. Thông cảm với hoàn cảnh và điều kiện của hộ gia đình ông G nên ông S, bà H đã đồng ý cho hộ gia đình ông G đi nhờ mà không yêu cầu đóng góp gì. Hộ gia đình ông Lê Đình G, bà Nguyễn Thị M chỉ phải bỏ vật tư để làm lối đi ở phần đất của ông nối tiếp với lối đi của hộ gia đình ông S, bà H và các con.

Năm 2008, hộ gia đình ông G, bà M chuyển đi nơi khác ở. Sau đó có nhiều người đến xem và hỏi mua đất làm nH kinh doanh. Hộ gia đình bà H và các con đã mời ông G đến làm việc và thể hiện rõ quan điểm là chỉ cho hộ gia đình ông G, bà M đi nhờ lối đi trên; còn nếu để bán cho người khác xây nH kinh doanh thì không đồng ý. Sau đó, ông G, bà M đã gửi đơn khiếu nại đến khu dân cư số 02 để giải quyết. Tại biên bản hòa giải của khu dân cư, hộ gia đình ông G có đề nghị được đóng góp 11.000.000 đồng và được tiếp tục đi ngách 54/152 C trong thời gian 5 năm, gia đình bà H và các con đồng ý. Sau đó, ông G, bà M thay đổi ý kiến và đã gửi đơn đến UBND phường D và Ủy ban nhân dân quận Lê Chân yêu cầu được sử dụng lối đi tại ngách 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Nay ông G và bà M có đơn khởi kiện tại Tòa án, quan điểm của gia đình bà H và các con đều không đồng ý. Bởi lẽ, phần đất để làm lối đi trên là đất riêng của hộ gia đình bà H và các con. Tuy nhiên, để đảm B cho việc sinh hoạt của hộ gia đình ông G, hộ gia đình bà H và các con sẽ hỗ trợ, tạo điều kiện để hộ gia đình ông G, bà M đi lối đi khác bằng cách mua một phần đất của gia đình khác để mở lối đi rộng khoảng 01 mét qua ngõ 116 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Qú c A, ông Nguyễn Qú c T, anh Nguyễn Qú c B (là con ông T), ông Nguyễn Qú c D (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh Hải) và bà Nguyễn Thị H T th́ ng nhất trình bày:

Ngõ đi tại ngách 54/152 C (nay là thửa 162; tờ bản đồ tờ bản đồ số 13 tại 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng) là do gia đình tạo lập mở lối đi đến cuối thửa đất, G với đất hộ gia đình ông G từ năm 1991. Sau đó, gia đình ông G có sang gặp bố mẹ chúng tôi xin được đi nhờ qua lối đi đó và bố mẹ chúng tôi đã đồng ý cho gia đình ông G đi nhờ mà không yêu cầu đóng góp gì. Quá trình đi nhờ ngõ, gia đình ông G chỉ phải bỏ vật tư để làm lối đi ở phần đất của ông G nối tiếp với lối đi của gia đình chúng tôi.

Ngoài ra, nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có chung quan điểm như bị đơn đã trình bày ở trên và cùng có quan điểm không đồng ý cho gia đình ông G tiếp tục sử dụng lối đi 54/152 C, đề nghị gia đình ông G tìm lối đi khác. Gia đình chúng tôi sẽ xem xét tạo điều kiện mở lối đi mới cho gia đình ông G theo lối ra ngõ 116 C để không đi cùng lối đi của gia đình chúng tôi.

Ý kiến của đại diện UBND quận Lê Chân, thành ph´ Hải Phòng:

UBND quận Lê Chân đã yêu cầu các đơn vị chuyên môn và UBND phường D kiểm tra và báo cáo nội dung liên quan đến di tích lịch sử tại ngách 54/152 C. Di tích lịch sử văn hóa Trụ sở bí mật của Đảng bộ Hải Phòng năm 1936-1939 ở ngách 54/152 C là nH của mẹ Việt Nam Anh Hùng Đặng Thị S, là di tích cấp quốc gia được Bộ Văn hóa & Thể thao xếp hạng di tích tại Quyết định số 1288-VH/QĐ ngày 16/11/1988. Di tích là cơ sở Đảng của Đảng Cộng sản Việt Nam, là nơi làm việc của đồng chí Nguyễn Văn Linh, Nguyễn Công Hòa (giai đoạn 1936-1939). Nhiều năm qua, di tích đã được giao cho UBND phường D, Ban quản lý di tích phường và thuộc sở hữu trực tiếp của chủ hộ gia đình quản lý theo quy định của Luật Di sản văn hóa và theo quy định của pháp luật. Mỗi tổ chức, cá nhân thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ đối với di sản văn hóa, cần tôn trọng, B vệ, giữ gìn và phát huy giá trị văn hóa.

Di tích được bà Đặng Thị H là con dâu bà Đặng Thị S quản lý, sử dụng. Năm 1991, bà Đặng Thị H đã bỏ đất ra làm ngõ đi nội bộ của gia đình để chia tách các thửa đất cho các con và đang là lối đi duy nhất vào khu vực di tích cùng các gia đình con bà Hà, gia đình ông G. Những vấn đề khác trong vụ án không thuộc thẩm quyền của UBND quận Lê Chân nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi liên quan đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, đồng thời phát biểu quan điểm về nội dung giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M được hưởng quyền lối đi qua ngách 54/152 C, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (nay là thửa 162; tờ bản đồ tờ bản đồ số 13 tại 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng). Ngoài ra, chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn trả cho bà Đặng Thị H số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu) là tiền tôn tạo lối đi trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M có đơn khởi kiện đối với bà Đặng Thị H yêu cầu tuyên bố hộ gia đình ông G có quyền về lối đi chung qua ngách 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, Hải Phòng (nay là thửa 162; tờ bản đồ tờ bản đồ số 13 tại 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng mục đích sử dụng là lối đi mang tên bà Đặng Thị H) nên căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng thụ lý giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M (đều đã chết); chị Lê Thị Hải Y (là người thừa kế quyền và nghĩa vụ hợp pháp của ông G, bà M); người đại diện theo ủy quyền của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng V (theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2020) là đúng quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Về nội dung vụ án:

[3] Nguồn gốc lối đi tại số 54/152 C, phường D, Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (nay là thửa 162; tờ bản đồ tờ bản đồ số 13 tại 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng).

- Theo các văn bản UBND quận Lê Chân cung cấp:

+ Tại bản đồ địa chính và sổ mục kê từ năm 1980, năm 1990 đều chưa thể hiện ngõ đi vào các thửa đất của ông Nguyễn Danh S, ông Nguyễn Quốc A, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị M.

+ Tại bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1995 thể hiện ngõ đi tại số 54/152 C, phường D, Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng vào các thửa đất của ông Nguyễn Quốc A (thửa 367 - diện tích 320m^2, tờ bản đồ số 10 có nH di tích), bà Nguyễn Thị H T (gồm thửa 385 - diện tích 135m^2, thửa 364 - diện tích 173m^2 tờ bản đồ số 10), bà Nguyễn Thị Thanh H (thửa 365 - diện tích 173m^2 tờ bản đồ số 10), ông Nguyễn Quốc T (thửa 310 - diện tích 253m^2 tờ bản đồ số 10), bà Nguyễn Thị M (thửa 309 - diện tích 328m^2 tờ bản đồ số 10), nhưng ngõ đi vào các thửa đất này không có số thửa.

+ Năm 2000, UBND quận Lê Chân đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 02509 ngày 26/01/2000 đối với thửa 385 - diện tích 135m^2 và thửa 364 - diện tích 173m^2 tờ bản đồ số 10 mang tên Nguyễn Thị H T; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 02500 ngày 26/01/2000 đối với thửa 365 - diện tích 173m^2 tờ bản đồ số 10 mang tên Nguyễn Thị Thanh H; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 02496 ngày 26/01/2000 đối với thửa 310 - diện tích 253m^2 tờ bản đồ số 10 mang tên Nguyễn Quốc T. Các thửa đất này đều thể hiện chiều dài

ngõ đi chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ năm 2000 đến nay các hộ không có khiếu nại gì về hiện trạng đất được cấp).

+ Tại bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2005 đã thể hiện thực tế ngõ đi vào các thửa đất của ông Nguyễn Quốc A (thửa 158 - diện tích 139,4m^2 tờ bản đồ số 13 có nH di tích), cụ Đặng Thị H (thửa 159 - diện tích 185,2m^2 tờ bản đồ số 13 có nH di tích), bà Nguyễn Thị H T (gồm thửa 154 - diện tích 208,5m^2, thửa 161 - diện tích 128m^2 tờ bản đồ số 13), bà Nguyễn Thị Thanh H (thửa 155 diện tích 173,3m^2 tờ bản đồ số 13), ông Nguyễn Quốc T (thửa 152 - diện tích 261m^2 tờ bản đồ số 13), bà Nguyễn Thị M (thửa 187 - diện tích 321,9m^2 tờ bản đồ số 13), ngõ đi vào các thửa đất này được ghi nhận có số thửa 162 - diện tích 180,4m^2 mục đích sử dụng là ngõ đi, mang tên chủ sử dụng bà Đặng Thị H.

+ Các thửa đất của ông Nguyễn Quốc A (thửa 158 - diện tích 139,4m^2 tờ bản đồ số 13 có nH di tích), cụ Đặng Thị H (thửa 159 - diện tích 185,2m^2 tờ bản đồ số 13 có nH di tích) và thửa 162 - diện tích 180,4m^2 mục đích sử dụng là ngõ đi, mang tên chủ sử dụng bà Đặng Thị H không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thể hiện mục đích sử dụng di tích cách mạng và lối đi (đất chuyên dùng khác theo hồ sơ kỹ thuật đất và Biên bản xác định ranh giới mốc thửa đất do UBND quận Lê Chân xác lập vào ngày 09/8/2004 có chữ ký xác nhận của các hộ trong ngõ).

- Theo nội dung các Biên bản hòa giải tranh chấp của UBND phường D, quận Lê Chân thể hiện:

+ Lối đi hiện tại ngõ 54/152 C (là thửa 162 - diện tích 180,4m^2 được ghi là đất chuyên dùng khác mang tên chủ sử dụng Đặng Thị H, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có nguồn gốc hình thành và sử dụng từ năm 1991 sau khi nH bà Đặng Thị S (là mẹ đẻ của ông Nguyễn Danh S và là mẹ chồng bà Đặng Thị H) được nH nước xếp hạng di tích lịch sử cấp quốc gia. Tại thời điểm này gia đình ông S, bà H cung đã thỏa thuận đồng ý cho gia đình ông G, bà M được sử dụng đi nhờ (trong đó có 12m ngõ của gia đình ông G ở vị trí cuối ngõ); gia đình ông G có đóng góp số tiền 10.000.000 đồng kinh phí để cải tạo ngõ và số tiền 1.000.000 đồng để lắp điện chiếu sáng phục vụ ngõ đi. Tuy nhiên, từ năm 2015 do gia đình ông G có xảy ra mâu thuẫn với các hộ gia đình trong ngõ đi (bà Đặng Thị H và các con), nên bà H và các con thống nhất không cho ông hộ gia đình ông G được tiếp tục sử dụng lối đi, dẫn đến xảy ra tranh chấp. UBND quận Lê Chân đã tiến hành hòa giải, nhưng không có kết quả và đề nghị chuyển Tòa án nhân dân quận Lê Chân giải quyết theo thẩm quyền. Do đó, gia đình ông G và bà M đã có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Lê Chân yêu cầu xác định gia đình ông có quyền sử dụng lối đi 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Theo các tài liệu khác cho thấy:

+ Tại Công văn số 1024/SVHTT-QLDSVH ngày 14/5/2021 về việc cung cấp hồ sơ tài liệu liên quan đến Di tích cơ sở Đảng Cộng sản Việt Nam thể hiện tại Quyết định số 1288 VH/QĐ ngày 16/11/1988 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa Thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch) căn cứ Pháp lệnh B vệ và sử dụng di tích lịch sử, văn hóa và danh lam thắng cảnh số 14-LCT/HĐNN ngày 04/4/1984; căn cứ Điều 42 Luật đất đai ngày 08/01/1988 đã xếp hạng nH ông Nguyễn Văn Sót, bà Đặng Thị S (là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Danh S và bố mẹ chồng bà Đặng Thị H) là di tích lịch sử cấp quốc gia (Trụ sở bí mật của đảng bộ Hải Phòng năm 1936-1939); Tại hồ sơ quản lý mốc giới di tích ghi nhận toàn bộ khu vực di tích rộng 03 sào Bắc bộ (tương đương 03x360m^2 = 1080m^2 trong đó có thửa đất nH di tích chiều dài 15m, chiều rộng 15m, diện tích 225m^2 và gồm các thửa đất có lối đi theo bản đồ địa chính xã (chiều dài 27m, chiều rộng 3,5m, diện tích 94,5m^2); Đồng thời, tạm giao ông Nguyễn Danh S (là chồng bà Đặng Thị H) B vệ, bởi lẽ chưa có kinh phí đền bù và di chuyển gia đình đi nơi khác.

+ Ngõ đi 54/152 C là thửa 162 - diện tích 180,4m^2; tờ bản đồ số 13 hiện được xác định trên bản đồ địa chính năm 2005 là đất chuyên dùng khác (mục đích sử dụng là lối đi) và hiện tại là lối đi duy nhất vào di tích lịch sử được nH nước xếp hạng cùng các hộ dân trong ngõ (bao gồm cả hộ gia đình ông G) đều đang sử dụng trên cơ sở NH nước giao chính quyền địa phương quản lý đối với di tích được xếp hạng cấp quốc gia (quản lý hiện trạng, mốc giới di tích theo luật di sản). NH nước đã có quy hoạch đối với khu vực di sản nêu trên nhưng chưa có phương án thu hồi đối với tài sản trên đất gắn liền diện tích đất nằm trong khuôn viên di sản.

+ Đại diện Tổ dân phố qua các giai đoạn đều xác nhận ngõ đi 54/152 C được hình thành từ năm 1990 (nay là thửa 162; tờ bản đồ tờ bản đồ số 13 tại 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng) có nguồn gốc đất của tổ T ông S, bà H để lại, sau đó cải tạo một phần thành lối đi khi chia tách đất cho các con và đồng ý để hộ gia đình ông G sử dụng chung. Ngõ đi 54/152 C tồn tại từ đó cho đến nay, các hộ vẫn đang sử dụng (trong đó có gia đình ông G) và cũng là lối đi duy nhất, thuận lợi nhất của gia đình bà Đặng Thị H, anh Nguyễn Quốc A, chị Nguyễn Thị Thanh H, chị Nguyễn Thị H T, anh Nguyễn Quốc T, ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M (do bị các BĐS khác vây bọc).

+ Tại Hồ sơ thẩm định giá số 1029/2021/TĐG-DONAVA thời điểm tháng 4/2021 của Công ty cổ phần Giám định - Thẩm định Đông Nam Á (địa chỉ: 194 Lê Lai, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng) cho thấy đặc điểm thửa đất 162 tờ bản đồ số 13 tại 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng hiện trạng có diện tích 171,54m^2 là ngõ đi (chiều rộng trước 3,24m; chiều rộng sau 1,7m; chiều sâu phải 60, 236m; chiều sâu trái 60,974m). Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất thể hiện số liệu: Tiếp G thửa 161 của chị Nguyễn Thị H T có tổng chiều dài 18,95m; tiếp G thửa 159 của bà Đặng Thị H có tổng chiều dài 27,3m; tiếp G thửa 158 của anh Nguyễn Quốc A có tổng chiều dài 11,28m; tiếp G thửa 155 của chị Nguyễn Thị Thanh H có tổng chiều dài 7,65m; tiếp G thửa 154

của chị Nguyễn Thị H T có tổng chiều dài 2,22m + 4,39m; tiếp G thửa 152 của anh Nguyễn Quốc T có tổng chiều dài 7,57m. Như vậy, số liệu chiều dài các thửa đất tiếp G ngõ 54/152 (bà H và các con đang sử dụng) ghi nhận trong giấy chứng nhận QSDĐ so với thực tế khi đối chiếu là phù hợp. UBND quận công nhận kết quả thẩm định, nhưng không xác định giá đất đối với thửa đất là lối đi (đất chuyên dùng khác) nêu trên.

[4] **Xét các quy định về pháp luật quy định liên quan đến giải quyết tranh chấp quyền lối đi qua bất động sản liền kề:**

- Căn cứ Pháp lệnh B vệ và sử dụng di tích lịch sử, văn hóa và danh lam thắng cảnh số 14-LCT/HĐNN ngày 04/4/1984; Luật đi sản văn hóa ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa ngày 18/6/2009; Quyết định số 21/2020/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành quy chế quản lý, B vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh trên địa bàn thành phố Hải Phòng thì đối với di tích của hộ gia đình bà H được nH nước xếp hạng cấp quốc gia có lập hồ sơ mốc giới và được B vệ nguyên hiện trạng trên thực tế và cấm các hành vi xâm phạm.

- Căn cứ khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; Luật đất đai năm 1993; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 2 Điều 10, Điều 11 Luật đất đai năm 2013 thì lối đi 54/152 được hình thành từ năm 1990 và được thể hiện trên Bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 1995 (không ghi số thửa đất), năm 2005 (ghi số thửa đất 162; tờ bản đồ 13; mục đích sử dụng ngõ đi; xác định loại đất chuyên dùng khác mang tên chủ sử dụng bà Đặng Thị H), nay được xác định đất phi nông nghiệp. Theo quy định này đất chuyên dùng có di tích lịch sử, sinh hoạt cộng đồng thì không được kinh doanh, mua bán chuyển nhượng hoặc để ở khi chưa thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, chủ sử dụng thửa đất là lối đi này bà Đặng Thị H (đã được tạo lập, hình thành từ năm 1991 để cho các hộ gia đình có thửa đất liền kề cùng sử dụng đến nay) được xem xét hỗ trợ, đền bù theo quy định của pháp luật đất đai khi nH nước có quyết định thu hồi, nên không có căn cứ xem xét yêu cầu hộ gia đình ông G, bà M có nghĩa vụ chi trả, đền bù cho bà Đặng Thị H khi tạo lập lối đi chung của các hộ đang hưởng quyền lối đi trên.

- Căn cứ Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Điều 246, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề và quyền về lối đi qua; thửa đất 162 tờ bản đồ số 13 tại 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng hiện trạng có diện tích 171,54m^2 là ngõ đi của các hộ gia đình tại thửa đất 152, 154,155, 158, 159, 161, 187; tờ bản đồ số 13 (đã được chia tách và cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2000) và là căn cứ xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề do địa thế tự nhiên, theo quy định của luật. Trên thực tế hiện các hộ đang sử dụng từ năm 1990 đến nay và một phần ngõ đi là lối vào di tích lịch sử đã được nH nước xếp hạng; hộ gia đình ông G đang sử dụng ngõ

đi này và cũng đã có thỏa thuận đóng góp vào việc tôn tạo ngõ đi với các hộ trọng ngõ (từ năm 1991) và là lối đi thuận tiện, hợp lý nhất ở thời điểm hiện tại.

[5] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình ông G, bà M là Bà Lê Thị Hải Y tự nguyện trả số tiền 100.000.000 đồng cho bà H về việc tôn tạo lối đi (do bà H tạo lập trong quá trình sử dụng và chia tách cho các con cùng sử dụng).

Từ các phân tích, đánh giá nêu trên đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định thửa đất 162 tờ bản đồ số 13 tại 54/152 C, phường D, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng hiện trạng có diện tích 171,54m^2 là ngõ đi của các gia đình bà Đặng Thị H; gia đình ông Nguyễn Quốc A; gia đình bà Nguyễn Thị H T; gia đình bà Nguyễn Thị Thanh H; gia đình ông Nguyễn Quốc T và gia đình anh Nguyễn Quốc B; gia đình bà Lê Thị Hải Y (là người thừa kế tài sản của ông G, bà M) đang sinh sống tại các thửa đất liền kề 152, 154, 155, 158, 159, 161, 187; tờ bản đồ số 13. Gia đình bà Lê Thị Hải Y (là người thừa kế tài sản của ông G, bà M) được hưởng quyền về lối đi qua này và có trách nhiệm tôn trọng giữ gìn trật tự, văn hóa trong việc B vệ di tích lịch sử, đóng góp kinh phí khi tôn tạo lối đi, tuân thủ các quy định của pháp luật. Các hộ gia đình trong ngõ có trách nhiệm tạo điều kiện để người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông G, bà M được sử dụng lối đi theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán trả cho bà Đặng Thị H số tiền 100.000.000 đồng là tiền tôn tạo lối đi.

- Về án phí:

[6] Ông Lê Đình G, bà Nguyễn Thị M, bà Đặng Thị H đều là người cao tuổi và có đơn miễn án phí nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Miễn án phí dân sự cho bà Đặng Thị H, bà Nguyễn Thị M và ông Lê Đình G. Trả lại số tiền tạm ứng án phí ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 171 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; xử:

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

- Hộ gia đình ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M (chủ sử dụng diện tích đất 321,9m^2 đất ở; thửa 187 - diện tích 321,9m^2 tờ bản đồ số 13 thuộc ngách 54/152 C, phường D, quận L, thành phố H đã chết). Người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông G, bà M là chị Lê Thị Hải Y được hưởng quyền lối đi qua thửa đất 162, tờ bản đồ số 13 thuộc ngách 54/152 C, phường D, quận L, thành phố H. (có sơ đồ kèm theo).

Đối với lối đi hộ gia đình ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M (đều đã chết) thì người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông G, bà M là chị Lê Thị Hải Y được hưởng quyền đi qua phải tuân thủ các điều kiện đảm B trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

- Người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông G, bà M là chị Lê Thị Hải Y có trách nhiệm thanh toán cho bà Đặng Thị H số tiền tạo lập lối đi (thửa đất 162, tờ bản đồ số 13 thuộc ngách 54/152 C, phường D, quận L, thành phố H) là 100.000.000 đồng (một trăm triệu).

- Bà Đặng Thị H được nhận số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu) do chị Lê Thị Hải Y thanh toán.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án của cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đặng Thị Hà, ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M. Trả lại số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) cho ông Lê Đình G và bà Nguyễn Thị M theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014579 ngày 03/01/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trong 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, 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND quận Lê Chân;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Đức Hoàng