

Bản án số: 414/2022/DS-PT

Ngày: 06/10/2022

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 Trương Chí Anh;

Các Thẩm phán:

1. Ông Mai Tiến Dũng

2. Ông Lê Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 03 năm 2022 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 209/2022/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 06 năm 2022 và các Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông **Nguyễn Minh Ch**, sinh năm 1969

2. Bà **Trần Thị V**, sinh năm 1970

HKTT và chỗ ở: Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Có mặt

Bị đơn:

1. Bà **Phạm Thị Ph** (Phạm Thị Thanh Ph), sinh năm 1949. Vắng mặt

2. Anh **Nguyễn Trung K**, sinh năm 1980. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền: Chị Phạm Thị Hằng N (Theo giấy uỷ quyền ngày 28/9/2022)

3. Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1985. Vắng mặt

HKTT và chỗ ở: Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Nguyễn Trung D**, sinh năm 1982.

2. Chị **Nguyễn Thu P**, sinh năm 1984

HKTT: Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Chỗ ở: thôn Lương Châu, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. Vắng mặt

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Ph, anh Nguyễn Trung K, chị Nguyễn Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22/4/2021 và ngày 31/5/2021, bản tự khai và các biên bản làm việc tại Toà án, nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất làm ngõ đi chung là của hộ ông Nguyễn Trung Cộng (chồng bà Phẳng); thửa đất số 421, tờ bản đồ số 44, diện tích 452,8m²; địa chỉ: thôn Gia Trung, xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội); đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB905072; vào sổ số H04139 ngày 28/8/2006; đứng tên hộ ông Nguyễn Trung Cộng.

Ngày 17/01/2012, hộ ông Nguyễn Trung Cộng, gồm: Ông Nguyễn Trung Cộng, bà Phạm Thị Phẳng, anh Nguyễn Trung Kiên, anh Nguyễn Trung Dũng và chị Nguyễn Thị Dung tặng cho anh Nguyễn Trung Dũng 247,3m² đất ở; trong đó sử dụng riêng 209m² đất ở và ngõ đi chung của hai nhà là 38,3m² đất ở. Việc tặng cho được lập thành Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất có công chứng số 905, quyền 02/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2012, tại Phòng công chứng số 9, thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện Mê Linh, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Việc tặng cho đã được hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật. Anh Nguyễn Trung Dũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 443204; vào sổ số CH 02049 ngày 18/5/2012; đứng tên Nguyễn Trung Dũng.

Ngày 28/10/2020, vợ chồng anh Nguyễn Trung Dũng và chị Nguyễn Thu Phương chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Minh Chiêu và bà Trần Thị Vân thửa đất số 421-1, tờ bản đồ số 44, diện tích 209m²; tại Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 443204; vào sổ số CH 02049 ngày 18/5/2012; đứng tên Nguyễn Trung Dũng. Việc chuyển nhượng được lập thành Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng số 3453, quyền 10/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2020, tại Phòng công chứng số 9, thành phố Hà Nội. Việc chuyển nhượng đã được hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/01/2021, ông Nguyễn Minh Chiêu và anh Nguyễn Trung Dũng, chị Nguyễn Thu Phương có Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung có diện tích 38,3 m²; Phần đất ngõ đi chung được thể hiện theo Hồ sơ kỹ thuật đo đạc thửa đất; Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 443204; vào sổ số CH 02049 ngày 18/5/2012; đứng tên Nguyễn Trung Dũng. Việc cho sử dụng ngõ đi chung được lập thành Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung có công chứng số 243, quyền 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2021, tại Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gia đình ông Chiêu thực hiện quyền sử dụng đất và sử dụng ngõ đi chung, nhưng gia đình bà Phảng không cho gia đình anh Chiêu sử dụng ngõ đi chung để đi vào phần đất nhận chuyển nhượng của anh Dũng dẫn đến tranh chấp. Gia đình ông Chiêu đã trình báo chính quyền địa phương, địa phương hòa giải nhưng không có kết quả.

Nay ông Chiêu, bà Vân khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Phảng, anh Kiên và chị Dung tháo dỡ toàn bộ cổng và các tài sản khác trên phần đất ngõ đi chung để gia đình ông Chiêu, bà Vân được sử dụng ngõ đi chung (Lối đi chung).

Ngoài ra, ông Chiêu và bà Vân không có ý kiến gì thêm.

Theo biên bản lấy lời khai và các biên bản làm việc tại Toà án, bị đơn - bà Phạm Thị Phảng trình bày:

Về nguồn gốc 38,3m² diện tích đất làm ngõ đi chung đang tranh chấp, bà Phảng thống nhất trình bày của nguyên đơn.

Tuy nhiên, bà Phảng xác định gia đình bà Phảng tặng cho 209m² đất ở và để ra 38,3m² đất ở để làm ngõ đi chung cho hai con là anh Dũng và chị Dung. Thời điểm tặng cho chỉ có ông Cộng và bà Phảng, không có mặt anh Kiên, chị Dung. Tặng cho chung cho anh Dũng và chị Dung nhưng anh Dũng xây nhà cần tiền vay Ngân hàng nên xin đứng tên một mình để vay tiền Ngân hàng và giải quyết quyền lợi cho chị Dung sau. Ngày 04/11/2020, bà Phảng có làm đơn gửi UBND huyện Mê Linh; Phòng thanh tra huyện Mê Linh; Văn phòng đăng ký nhà đất chi nhánh huyện Mê Linh; UBND thị trấn

Quang Minh đề nghị tạm dừng thủ tục sang tên cho ông Chiêu để giải quyết tranh chấp nội bộ.

Việc anh Nguyễn Chung Dũng, chị Nguyễn Thu Phương chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Minh Chiêu và bà Trần Thị Vân thửa đất số 421-1, tờ bản đồ số 44, diện tích 209m²; tại Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, bà Phảng chỉ biết khi ông Chiêu trở gạch vào nhà anh Dũng và ông Chiêu có nói cho bà Phảng biết là vợ chồng anh Dũng đã chuyển nhượng đất, nhà cho vợ chồng ông Chiêu. Việc chuyển nhượng cụ thể như thế nào bà Phảng không biết; Việc ông Nguyễn Minh Chiêu và anh Nguyễn Trung Dũng, chị Nguyễn Thu Phương có Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung bà Phảng không biết; nay bà Phảng được Tòa án cho xem, đọc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Dũng, chị Phương với vợ chồng ông Chiêu, bà Vân và Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung, bà Phảng mới biết.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gia đình ông Chiêu nhận bàn giao theo Hợp đồng chuyển nhượng như thế nào bà Phảng không rõ, không được chứng kiến; Gia đình ông Chiêu có chuyển gạch vào nhà anh Dũng qua ngõ đi chung. Do gia đình bà Phảng không đồng ý cho gia đình ông Chiêu sử dụng ngõ đi chung nên gia đình bà Phảng khóa cổng, sau này ông Chiêu đã đến phá cổng nhà bà Phảng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Phảng có quan điểm: Đất ngõ đi chung là đất của hộ gia đình ông Nguyễn Trung Cộng có hai nhà (nhà ông Nguyễn Trung Cộng và nhà anh Nguyễn Trung Dũng) (hộ gia đình ông Nguyễn Trung Cộng gồm: Ông Cộng, bà Phảng, anh Kiên, chị Dung, anh Dũng) được sử dụng ngõ đi chung; ngoài ra, không ai được sử dụng.

Theo biên bản lấy lời khai và các biên bản làm việc tại Tòa án, bị đơn anh Nguyễn Trung Kiên trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp anh Kiên trình bày thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 421-1, tờ bản đồ số 44, diện tích 209 m²; tại Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh giữa vợ chồng anh Nguyễn Trung Dũng và chị Nguyễn Thu Phương với vợ chồng ông Nguyễn Minh Chiêu, bà Trần Thị Vân, anh Kiên chỉ được biết sau khi anh Dũng chuyển qua Zalo cho anh. Việc ông Nguyễn Minh Chiêu và anh Nguyễn Trung Dũng, chị Nguyễn Thu Phương có Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung ông Kiên không biết. Anh Kiên đã được Tòa án cho xem, đọc Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất và Văn bản thỏa

thuận cho sử dụng ngõ đi chung. Tại phiên tòa anh Kiên xác định anh có ký trong Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu đòi diện tích ngõ đi chung của nguyên đơn anh Kiên có quan điểm: Ông Chiêu không có căn cứ để gia đình anh Kiên cho sử dụng ngõ đi chung; Đất ngõ đi chung là đất của hộ gia đình anh Kiên không phải của riêng anh Dũng; chỉ trong hộ gia đình anh Kiên mới được sử dụng ngõ đi chung. Ngoài ra, anh Kiên không có ý kiến gì thêm.

Theo biên bản lấy lời khai và các biên bản làm việc tại Tòa án, bị đơn chị Nguyễn Thị Dung trình bày:

Đối với nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp, chị Dung trình bày thống nhất với trình bày của nguyên đơn và các đương sự khác.

Đối với việc tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Trung Dũng, việc tặng cho được lập thành Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất nhưng khi tiến hành ký hợp đồng tặng cho không có đầy đủ các thành viên trong gia đình; việc ký hợp đồng tặng cho cũng không được ký tại văn phòng công chứng với đầy đủ thành viên trong gia đình như hợp đồng tặng cho mà Tòa án đã cho xem; hợp đồng tặng cho Tòa án đã cho xem (bản công chứng) chỉ có chữ ký nhìn giống chữ ký của chị Dung và không có dấu tay điểm chỉ. Đồng thời bản hợp đồng tặng cho mà anh Dũng cung cấp cho gia đình so với bản của Tòa án có sự khác biệt; hợp đồng Tòa án cho xem có chữ ký của chị Rong, hợp đồng anh Dũng cung cấp cho gia đình không có chữ ký của chị Rong.

Về Hợp đồng chuyển nhượng Tòa án cho xem lập ngày 28/10/2020, anh Nguyễn Trung Dũng và vợ là chị Nguyễn Thu Phương chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 421-1, tờ bản đồ số 44, diện tích 209 m²; tại Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh cho vợ chồng ông Nguyễn Minh Chiêu và bà Trần Thị Vân; việc anh Dũng chuyển nhượng cho ông Chiêu, anh Dũng không nói với gia đình chị Dung đến khi ông Chiêu nói với bà Phảng thì chị Dung mới biết.

Đối với Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung được lập giữa ông Chiêu và anh Dũng, chị Phương ngày 20/01/2021; chị Dung không được chứng kiến nên không rõ; Khi Tòa án cho chị Dung xem, đọc Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung thì chị Dung mới biết.

Quan điểm của chị Dung đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Đất ngõ đi chung là đất nội bộ gia đình chị Dung, hộ ông Nguyễn Trung Cộng bao gồm: Ông Cộng, bà Phảng, anh Kiên, chị Dung, anh Dũng được sử dụng ngõ đi chung; ngoài ra không ai được sử dụng; Chị Dung không đồng ý việc anh Dũng chuyển quyền sử dụng lối đi

chung nội bộ gia đình (bao gồm: bà Phạm Thị Phảng, anh Nguyễn Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Dung) cho người ngoài mà không có sự thống nhất của gia đình. Ngoài ra, chị Dung không có ý kiến gì thêm

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Trung Dũng và chị Nguyễn Thị Phương trình bày:

Anh Dũng, chị Phương thống nhất với trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 421-1, tờ bản đồ số 44, diện tích 209 m²; tại Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh và Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung có diện tích 38,3 m²;

Phần đất ngõ đi chung được thể hiện theo Hồ sơ kỹ thuật đo đạc thửa đất; Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 443204; vào sổ số CH 02049 ngày 18/5/2012, đứng tên Nguyễn Trung Dũng. Việc chuyển nhượng đất và thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung giữa anh Dũng và ông Chiêu đã hoàn tất theo quy định của pháp luật; anh Dũng đã bàn giao đất và tài sản trên đất cho ông Chiêu; hai bên không còn vướng mắc gì; anh Dũng vẫn giữ nguyên Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung với ông Chiêu và bà Vân.

Đối với tài sản có trên phần lối đi, gồm: Về phần đường bê tông làm ngõ đi chung do anh Dũng làm năm 2013, anh Dũng không yêu cầu gì mà để cho hai nhà sử dụng đi chung. Về phần hai trụ cổng và hai cánh cổng sắt do anh Dũng làm năm 2013; hai trụ cổng cùng hai cánh cổng sắt là tài sản trên đất anh Dũng đã chuyển nhượng cho ông Chiêu, bà Vân theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên hai trụ cổng cùng hai cánh cổng sắt thuộc quyền sở hữu của anh Chiêu, chị Vân. Phần tường gạch phía trước nhà bà Phảng, anh Kiên, chị Dung là do bà Phảng, anh Kiên xây khoảng năm 2015. Hai cánh cổng sắt phía ngoài là cổng cũ của gia đình trước đây chuyển ra.

Việc tranh chấp ngõ đi chung là giữa vợ chồng ông Chiêu với bà Phảng, anh Kiên và chị Dung (ngõ đi chung của hai nhà); anh Dũng không yêu cầu hay liên quan gì; vì phần đất ngõ đi chung đã được thể hiện trong Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Dũng; anh Dũng đã thỏa thuận để ông Chiêu, bà Vân sử dụng ngõ đi chung. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Ngoài ra, anh Dũng không có ý kiến gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Chiêu và bà Trần Thị Vân.
2. Xác định phần đất làm Ngõ đi chung (Lối đi chung) có diện tích hiện trạng là 33,5m²; trong đó cạnh Bắc dài 12,76m; cạnh Nam dài 12,76m; cạnh Đông rộng 2,60m và cạnh Tây rộng 2,60m (có Trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

3. Buộc gia đình bà Phạm Thị Phẳng (Phạm Thị Thanh Phẳng), anh Nguyễn Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Dung tháo dỡ toàn bộ công và các tài sản khác trên phần đất làm Ngõ đi chung (Lối đi chung) để gia đình ông Chiêu, bà Vân được sử dụng Ngõ đi chung của hai nhà. Ngõ đi chung của hai nhà là nhà có thửa đất số 421, tờ bản đồ số 44 và nhà có thửa đất số 421-1, tờ bản đồ số 44; địa chỉ: Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

4. Bác các yêu cầu khác của đương sự

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Trung Kiên, chị Nguyễn Thị Dung và bà Phạm Thị Phẳng đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ, đưa ra yêu cầu mới và giữ nguyên lời khai đã trình bày

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS: Đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 286 BLTTDS; Việc thu thập, giao nộp và công khai chứng cứ theo đúng quy định của BLTTDS; Việc bàn giao, thông báo các quyết định, văn bản tố tụng, hồ sơ của Tòa án theo đúng quy định của BLTTDS; Thành phần Hội đồng xét xử theo đúng quy định của BLTTDS và đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xem xét nội dung kháng cáo của các đương sự có đủ cơ sở kết luận: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Nguyễn Minh Chiêu và bà Trần Thị Vân.

Tuy nhiên, phần án phí của bản án sơ thẩm xác định ông Chiêu, chị Vân miễn án phí là không phù hợp. Cần sửa phần án phí, ông Chiêu và chị Vân mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn áp phí cho bà Phẳng đã trên 60 tuổi.

Từ phân tích trên đề nghị HĐXX: Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa và người tham gia tố tụng về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn – ông Chiêu, bà Vân khởi kiện giải quyết buộc gia đình bà Phảng, anh Kiên và chị Dung tháo dỡ toàn bộ công và các tài sản khác trên phần đất ngõ đi chung để gia đình ông Chiêu, bà Vân được sử dụng ngõ đi chung (Lối đi chung). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật về Tranh chấp quyền sử dụng đất “Quyền sử dụng ngõ đi chung” (Tranh chấp đất đai theo qui định của pháp luật về đất đai), theo qui định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn - bà Phạm Thị Phảng (Phạm Thị Thanh Phảng), anh Nguyễn Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Dung cùng cư trú tại tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Căn cứ theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Về thời hạn kháng cáo: Ngày 05/01/2022, TAND huyện Mê Linh nhận được đơn kháng cáo của anh Nguyễn Trung Kiên; ngày 20/01/2022, TAND huyện Mê Linh nhận được đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Dung và ngày 21/01/2022, TAND huyện Mê Linh nhận được đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Phảng (Phạm Thị Thanh Phảng). Như vậy đơn kháng cáo của bà Phảng, anh Kiên và chị Dung đã nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

- Về thủ tục tố tụng: Bà Phạm anh Nguyễn Trung Kiên, chị Nguyễn Thị Dung có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Phảng, anh Nguyễn Trung Kiên, chị Nguyễn Thị Dung: Căn cứ vào các lời khai của các đương sự; tài liệu chứng cứ điều tra xác minh thu thập được, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Nguồn gốc phần đất làm ngõ đi chung nằm trong thửa đất số 421, tờ bản đồ số 44, diện tích 452,8 m²; địa chỉ: thôn Gia Trung, xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh

Phúc (nay là Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội); đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB905072; vào sổ số H04139 ngày 28/8/2006; đứng tên hộ ông Nguyễn Trung Cộng.

- Ngày 17/01/2012, hộ ông Nguyễn Trung Cộng tặng cho anh Nguyễn Trung Dũng 247,3m² đất ở; trong đó sử dụng riêng 209m² đất ở và ngõ đi chung của hai nhà là 38,3m² đất ở. Việc tặng cho diện tích 38,3m² làm ngõ đi chung của hai nhà được lập thành Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất có công chứng số 905, quyền 02/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2012, tại Phòng công chứng số 9, thành phố Hà Nội và có chữ ký của toàn bộ hộ ông Nguyễn Trung Cộng, gồm: ông Nguyễn Trung Cộng, bà Phạm Thị Phảng, anh Nguyễn Trung Kiên, anh Nguyễn Trung Dũng và chị Nguyễn Thị Dung. Việc tặng cho đã được hoàn tất các thủ tục theo qui định của pháp luật và anh Nguyễn Trung Dũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 443204; vào sổ số CH 02049 ngày 18/5/2012; đứng tên Nguyễn Trung Dũng. Do đó anh Dũng có quyền chuyển nhượng đối với phần diện tích đất này theo quy định.

- Ngày 28/10/2020, anh Nguyễn Trung Dũng và vợ là chị Nguyễn Thu Phương chuyển nhượng thửa đất số 421-1, tờ bản đồ số 44, diện tích 209 m² đứng tên Nguyễn Trung Dũng cho vợ chồng ông Nguyễn Minh Chiêu, ông Trần Thị Vân, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng số 3453, quyền 10/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2020, tại Phòng công chứng số 9, thành phố Hà Nội. Việc chuyển nhượng đã được hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật, các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình (bên mua chuyển tiền và bên bán chuyển giao tài sản). Xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng số 3453 nêu trên về hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 117, 385, 430, 431 Bộ luật dân sự 2015 và Điểm a Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013. Do đó Hợp đồng chuyển nhượng số 3453 có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ chấp hành, ông Nguyễn Minh Chiêu, bà Trần Thị Vân có quyền sử dụng đối với diện tích 209m² đất đã chuyển nhượng và quyền sở hữu đối với các tài sản trên diện tích đất này.

- Đối với diện tích 38,3m² đất ngõ đi chung: Ngày 20/01/2021, anh Nguyễn Trung Dũng và vợ chồng ông Nguyễn Minh Chiêu, bà Trần Thị Vân đã ký Văn bản thỏa thuận cho sử dụng ngõ đi chung, có công chứng số 243, quyền 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2021, tại Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội. Diện tích ngõ đi chung này nằm trong phần diện tích anh Nguyễn Trung Dũng đã được tặng cho và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên anh Dũng, do đó Văn bản thỏa thuận số 243 không

trái với quy định của pháp luật. Căn cứ vào các Điều 248, Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 ông Chiêu, bà Vân có quyền được sử dụng phần diện tích ngõ đi chung này. Việc gia đình bà Phạm Thị Phảng, anh Nguyễn Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Dung xây cổng, khóa, cản trở không cho gia đình ông Chiêu, bà Vân sử dụng lối ngõ đi chung là vi phạm pháp luật, vi phạm quyền về lối đi qua của nguyên đơn, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn phải tháo dỡ, toàn bộ cổng và các tài sản khác trên phần đất làm lối ngõ đi chung là phù hợp.

Theo số liệu đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm phần ngõ đi chung có diện tích thực tế là 33,5m² (cạnh phía Bắc dài 12,76m; cạnh phía Nam dài 12,76m; cạnh phía Đông dài 2,60m và phía Tây dài 2,60m), vì vậy, xác định lối đi chung của hai nhà có diện tích là: 33,5m². (có Trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

Từ những nhận định trên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Chiêu, bà Trần Thị Vân;

Những phân tích trên cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

[4.] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí là chưa phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm không có giá ngạch, mỗi bị đơn phải chịu 100.000đ.

Ông Chiêu, bà Vân không phải chịu án phí sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

- Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Phảng, anh Kiên và chị Dung không được chấp nhận nên mỗi bị đơn phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Tuy nhiên bà Phạm Thị Phảng đã trên 60 tuổi nên theo quy định bà Phảng được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 117, 248, 254, 385, 430, 431 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

- Điều 203 Luật đất đai 2013

- Căn cứ 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Phẳng, anh Nguyễn Trung Kiên, chị Nguyễn Thị Dung; Giữ nguyên bản án số 83/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội như sau:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Chiêu và bà Trần Thị Vân.

1. Xác định phần đất làm ngõ đi chung (Lối đi chung) có diện tích hiện trạng là 33,5m²; trong đó cạnh Bắc dài 12,76m; cạnh Nam dài 12,76m; cạnh Đông rộng 2,60m và cạnh Tây rộng 2,60m (có Trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Buộc gia đình bà Phạm Thị Phẳng (Phạm Thị Thanh Phẳng), anh Nguyễn Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Dung tháo dỡ toàn bộ công và các tài sản khác trên phần đất làm ngõ đi chung (Lối đi chung) để gia đình ông Chiêu, bà Vân được sử dụng ngõ đi chung của hai nhà. Ngõ đi chung của hai nhà là nhà có thửa đất số 421, tờ bản đồ số 44 và nhà có thửa đất số 421-1, tờ bản đồ số 44; địa chỉ: Tổ 6, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

3. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

4. Án phí:

4.1 Án phí sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Trung Kiên phải chịu 100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí anh Kiên đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2020/0020313 ngày 07/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, anh Kiên còn phải nộp 100.000 đồng.

- Chị Nguyễn Thị Dung phải chịu 100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị Dung đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2020/0020331 ngày 21/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh. Chị Nguyễn Thị Dung còn phải nộp số tiền 100.000 đồng.

- Bà Phạm Thị Phẳng (Phạm Thị Thanh Phẳng) được miễn toàn bộ án phí, trả lại bà Phẳng 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/00203329 ngày 22/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

- Ông Nguyễn Minh Chiêu và bà Trần Thị Vân không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại ông Chiêu bà Vân số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0020091 ngày 08/6/2021 của Chi cục Thi hành

án dân sự huyện Mê Linh).

**Quyền yêu cầu thi hành án: 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.*

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND.TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS huyện Mê Linh;
- Cục THA DS Tp. Hà nội
- Lưu Văn phòng, hồ sơ.

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

Trương Chí Anh