TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 130/2019/DS-PT
Ngày: 30/5/2019
V/v: *"Tranh chấp ngõ đi chung và quyền sử dụng đất".*

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

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Thu Nam

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng

Bà Nguyễn Thu Hồng

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 về việc *"Tranh chấp ngõ đi chung và quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS - ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 4năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Anh Nguyễn Viết N - sinh năm 1980;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm L, Thôn B, xã CV, huyện T, Thành phố Hà Nội *(có mặt tại phiên toà)*.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Nh - sinh năm 1952;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm L, Thôn B, xã CV, huyện T, thành phố Hà Nội *(vắng mặt tại phiên tòa).*

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nh: anh Nguyễn Văn T - sinh năm 1985;

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm L, Thôn B, xã CV, huyện T, thành phố Hà Nội *(có mặt tại phiên toà)*.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị X - sinh năm 1951 *(có mặt tại phiên toà)*
2. Anh Nguyễn Văn T - sinh năm 1985 *(có mặt tại phiên toà)*
3. Chị Phạm Thị H - sinh năm 1984 *(có mặt tại phiên toà)*
4. Anh Nguyễn Viết Ngh - sinh năm 1973 *(có mặt tại phiên toà)*
5. Chị Nguyễn Thị M - sinh năm 1969 *(có mặt tại phiên toà)*
6. Chị Lê Thị S - sinh năm 1978 *(có mặt tại phiên toà)*

Đều cư trú tại: Xóm L, Thôn B, xã CV, huyện T, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Viết N trình bày:

Gia đình anh N sinh sống ổn định trên thửa đất thổ cư do ông bà, bố, mẹ để lại có diện tích đất sử dụng là 480m2, trên đất có nhà ở và các công trình thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 8 tại xã CV, huyện T, thành phố Hà Nội. Từ nhà anh ra đường Liên thôn có ngõ đi chung, trong ngõ có gia đình ông Nguyễn Văn Nh (là bác họ). Ngõ đi chung tồn tại từ lâu không thuộc sở hữu của riêng ai được thể hiện trong bản đồ địa chính xã CV quản lý. Trước năm 2016 ông Nh có lấn đất của nhà anh 10m2, anh có nói ông Nh nên đến cuối năm 2016, ông Nh đã tự ý đổ bê tông toàn ngõ, lấy lưới sắt B40 rào lại không cho gia đình anh đi nữa. Việc làm của ông Nh làm ảnh hưởng đến sinh hoạt và quyền lợi của gia đình anh.

Diện tích đất của bố mẹ anh để lại là 480m2 nhưng hiện nay vẫn còn thiếu 10m2. Diện tích 10m2 này là do ông Nh đang sử dụng làm ngõ đi nên anh N khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Nh phải trả lại ngõ đi chung và diện tích đất 10m2 của gia đình anh còn thiếu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông là do các cụ để lại, khi còn sống ông Nội của ông Nh có cho bà nội anh N một phần đất phía trước mảnh đất của gia đình ông Nh đang ở, hiện nay anh em anh N đang quản lý sử dụng, mảnh đất anh em anh N đang sử dụng có mặt trước giáp đường bê tông ngõ xóm, còn đất của nhà ông Nh có ngõ đi riêng của gia đình ông tồn tại từ khi các cụ chia đất cho bà Nội anh N. Năm 2004 thì anh trai anh N là anh Nguyễn Viết Ngh có làm nhà phía ngoài giáp đường ngõ xóm và để cho anh N làm nhà ở phía bên trong, khi làm anh Ngh có để lại một lối đi riêng cho anh N đi ra đường ngõ xóm. Năm 2008 anh Ngh và vợ anh Ngh là

chị M có sang nhà ông Nh hỏi cho anh N đi nhờ ngõ đi của ông Nh để ra đường ngõ xóm, do nghĩ là bác cháu nên ông Nh nhất trí. Đến năm 2016 thì anh N nói đất đó là ngõ đi chung nên ông N đã rào lại và không cho đi nữa. Nay anh N khởi kiện ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị X (vợ ông Nh) trình bày: Bà lấy ông Nh từ năm 1976, từ khi lấy chồng bà ở tại mảnh đất này do các cụ để lại và vẫn đi ngõ đi của riêng gia đình bà, còn đất nhà anh N có lối đi giáp với đường ngõ xóm ở phía ngoài. Khi anh trai của anh N là anh Ngh làm nhà ở phần đất bên ngoài còn anh N làm nhà ở phần đất bên trong có bớt ngõ cho anh N nhưng anh N không sử dụng. Vợ chồng anh Ngh (anh trai anh N) có sang nhà bà hỏi cho anh N đi nhờ ngõ đi của gia đình bà thì vợ chồng bà cũng đồng ý cho đi nhờ , sau đó vì anh N nói ngõ của gia đình bà là ngõ đi chung nên gia đình bà mới không cho anh N đi nữa. Nay anh N khởi kiện bà không đồng ý.

2. Anh Nguyễn Văn T và chị Phạm Thị H trình bày: Anh chị là con trai và con dâu của ông Nh nên nguồn gốc nhà đất anh chị không biết, anh T chỉ biết từ khi sinh ra thì anh vẫn đi ngõ đi của riêng gia đình anh. Anh T, chị H nhất trí quan điểm của ông Nh.

3. Anh Nguyễn Viết Ngh trình bày: Nguồn gốc đất là do các cụ để lại sau đó thì bố mẹ anh có để lại cho anh và em trai anh là anh N. Nhà anh có tổng diện tích đất 480m^2 , ngõ đi có từ ngày xưa do các cụ để lại, các anh lớn lên vẫn đi chung ngõ đi này. Sau này bố mẹ anh có chia cho hai anh em anh mỗi người 240m^2 , anh đã làm nhà phía bên ngoài thửa đất và đi lối đi riêng, còn em anh là N ở phần đất bên trong và vẫn đi ra ngõ đi chung với nhà ông Nh.

4. Chị Nguyễn Thị M trình bày: Về nguồn gốc thửa đất chị không biết vì chị lấy anh Ngh từ năm 1993 và đi ngõ đi đó từ khi làm dâu, cho đến khi chị làm nhà ở phía trước nhà anh N nên không đi ngõ đi đấy nữa, hiện nay chỉ có anh N đi.

5. Chị Lê Thị S trình bày: Chị lấy anh N từ năm 2002 nên chị chỉ biết nguồn gốc đất là do bố mẹ chồng chị để lại cho hai anh em mỗi người một nửa, vợ chồng anh Ngh đã làm nhà phía bên ngoài, còn phần đất và nhà cấp 4 phía bên trong thì chia cho vợ chồng chị ở. Nay ông Nh không cho gia đình chị đi nên chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DSST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội đã xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Viết N và những người liên quan đứng về phía anh N là anh Nguyễn Viết Ngh(anh trai anh N); Chị Nguyễn Thị M(Vợ anh Ngh); Chị Lê Thị S,(vợ anh N) về việc đòi quyền sử dụng đất ngõ đi đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Nh.

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, **ngày 10/12/2018**, nguyên đơn anh Nguyễn Viết N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11/12/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT - VKS - DS đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không có đơn kháng cáo, nhất trí với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT - VKS - DS, ngày 11/12/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá quá trình giải quyết vụ án xác định, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Bị đơn anh Nguyễn Viết N có đơn kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân huyện T có văn bản kháng nghị trong thời hạn luật định. Anh N đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định là hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT - VKS - DS, ngày 11/12/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội. Căn cứ Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận việc rút toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

***2. Về Nội dung*:** Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và Tòa án thu thập được thể hiện. Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Nh và của gia đình anh N đều là của các cụ tổ tiên để lại (Bố của ông Nh và bà nội của anh N là anh em ruột). Thửa đất của ông Nh và thửa đất của gia đình anh N trước đây cùng chung trong một thửa. Ông Nội của ông Nh đã chia cho bà nội của anh N phần diện tích đất phía ngoài nằm giáp với đường ngõ xóm, bố của ông Nh được chia phần diện tích đất ở bên trong không giáp với đường ngõ xóm nên các cụ đã phải dành một phần thửa đất làm lối đi cho thửa đất của gia đình ông Nh ở bên trong đi ra ngoài. Việc phân chia này là phù hợp tập quán sử dụng đất và phù hợp với quy định tại khoản 3 điều 254 Bộ luật dân sự, do vậy ông Nh trình bày ngõ đi này là chỉ của riêng gia đình ông sử dụng là có cơ sở chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, phía nguyên đơn xuất trình *"Biên bản giao quyền sử dụng đất"* (BL 10) do bà Nguyễn Thị L là mẹ đẻ của anh N, anh Ngh lập ngày 10/4/2012, văn bản này thể hiện sự phân chia đất cho anh Ngh và anh N mỗi người 240m2 tại thửa đất số 62 tờ bản đồ số 8 tại Xóm L, Thôn B, xã CV, huyện T, Hà Nội. Theo anh N trình bày, khi còn sống mẹ anh đã chia cho hai anh em (anh Ngh và anh N) mỗi người một nửa diện tích đất là 240m2, anh Ngh ở bên ngoài còn anh N ở bên trong, việc phân chia có xác nhận của UBND xã CV, huyện T.

Ngày 15/5/2019, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh và được Ủy ban nhân dân xã CV cung cấp, cho đến nay thửa đất của anh Ngh và anh N vẫn là liền thửa, chưa có căn cứ tách thửa theo quy định của pháp luật. Năm 2012 mẹ anh Ngh, anh N là bà Nguyễn Thị L đề nghị UBND xã CV xác nhận vào biên bản giao quyền sử dụng đất cho anh N và anh Ngh mỗi người được 240m2, tuy nhiên UBND xã CV xác nhận để anh N và anh Ngh kê khai nộp thuế chứ không xác nhận về việc phân chia quyền sử dụng đất, nội dung này cũng thể hiện trong*"Biên bản giao quyền sử dụng đất"(BL09)*. Trong sổ mục kê vẫn ghi chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Viết Ngh.

Trước khi bà L có biên bản tự giao quyền sử dụng đất thì gia đình anh Ngh, anh N vẫn đi lối đi mặt trước giáp với ngõ xóm.

Qua xem xét thẩm định thực tế cũng xác định, thửa đất anh Ngh, anh N sử dụng có lối đi mặt trước giáp với ngõ xóm. Do vậy khi anh Ngh, anh N có sự phân chia thửa đất (chia ngang thửa đất) phải có sự thỏa thuận với nhau, người được sử dụng đất ở bên ngoài phải dành lối đi cho người được sử dụng đất ở bên trong mới đúng với thực tế. Đối với văn bản *"Biên bản giao quyền sử dụng đất"* do bà Nguyễn Thị L là mẹ đẻ của anh N, anh Ngh lập ngày 10/4/2012 là chưa có giá trị pháp lý, khi chia đất không dành lối đi cho người ở bên trong là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 254 bộ luật dân sự.

Về việc anh N cho rằng hai anh em anh đã đóng góp 10m^2 đất để làm lối đi chung và thực tế thửa đất của gia đình anh hiện còn thiếu không đủ 480m2. Căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1997, thửa đất nhà anh N (sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Viết Ngh) là thửa đất số 62 có tổng diện tích là 480m^2 , số đo cạnh giáp ngõ xóm của thửa đất là 13,72 m^2 , cạnh giáp ngõ đi hiện anh N đang khởi kiện là 27.68m^2 . Thực tế đo đạc thì tổng diện tích đất nhà anh N là 502,6m^2, số đo cạnh giáp ngõ xóm của thửa đất là 13,91 m^2 , cạnh giáp ngõ đi hiện anh N đang khởi kiện là 29.16m^2. Như vậy so với thực tế diện tích đất gia đình anh N đang sử dụng tăng so với bản đồ năm 1997. Anh N không đưa ra được căn cứ chứng minh cho việc đã góp 10m2 đất vào làm ngõ đi chung với gia đình ông Nh. Mặt khác tại bản đồ năm 1985 - 1987 không thể hiện có nét phân biệt (giới hạn) giữa thửa đất của ông Nh với ngõ đi chung ra phía đường ngõ xóm nên không có căn cứ xác định ngõ đi này là ngõ đi chung của hai gia đình ông Nh và anh N. Như đã phân tích ở nội dung nêu trên, nguồn gốc thửa đất của ông Nh và gia đình anh N là của các cụ tổ tiên để lại, ông Nh được các cụ chia đất ở phía bên trong nên việc dành lối đi riêng cho gia đình ông Nh là hợp lý, thể hiện tính lịch sử và có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Như vậy việc anh Nguyễn Viết N khởi kiện đòi ông Nh 10m^2 đất nằm trong phần diện tích ngõ và xác định đây là ngõ đi chung của cả gia đình anh là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N là có căn cứ.

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

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 245, 254 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Khoản 1 Điều 203 luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/DSST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Viết N về việc đòi quyền sử dụng ngõ đi chung và đòi lại diện tích 10m2 đất đối với ông Nguyễn Văn Nh.

2. Án phí: Anh Nguyễn Viết N phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, tổng cộng là 600.000 đồng, được trừ vào số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001940 ngày 06/11/2017 và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002391 ngày 10/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa cho anh N là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn) theo biên lai số 0001940 ngày 06/11/2017 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T nêu trên.

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

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân huyện T ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam