| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số:776 /2024/DSPT<br>Ngày: 31/12/2024<br>*V/v: Tranh chấp lối đi chung.* | |

# 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 Đinh Như Lâm

Các Thẩm phán: Bà Ngô Tuyết Băng

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:***

Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 31/12/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 395/2023/TLPT-DS ngày 24/10/2023 về việc *"Tranh chấp lối đi chung"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 487/2023/QĐ-PT ngày 01/11/2023; thông báo mở lại phiên tòa số 912/2024/TB-TA ngày 27/11/2024 giữa các đương sự:

**1.Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Chí H (tên gọi khác Nguyễn Nhã Hùng); sinh năm: 1953; địa chỉ: Hố Nhai, Nhơn Sơn, Ninh Sơn, Ninh Thuận; Trú tại: Xóm 3, thôn Dương Cốc, xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Nguyễn Tất Doanh – Trợ giúp viên pháp lý nhà nước thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Minh Đ (tên gọi khác Nguyễn Đình Đạo); sinh năm: 1940; địa chỉ: Xóm 3, thôn Dương Cốc, xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn* là ông Nguyễn Đình Độ; sinh năm: 1977; địa chỉ: Xóm 3, thôn Dương Cốc, xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Nguyễn Nhã Vượng; sinh năm: 1949; địa chỉ: 02 Nguyễn Tạo, phường Trường Thi, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Ông Nguyễn Nhã Trượng; sinh năm: 1962; có mặt tại phiên tòa.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thủy; sinh năm: 1967; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Chị Nguyễn Ngọc Dương; sinh năm: 1993; vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Chị Nguyễn Nhã Ngọc Anh; sinh năm: 1995; vắng mặt tại phiên tòa.

3.6. Anh Nguyễn Nhã Đức Thịnh; sinh năm: 2004; vắng mặt tại phiên tòa.

Đều có địa chỉ: Xóm 3, thôn Dương Cốc, xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội.

Bà Thủy, chị Dương, chị Anh và anh Thịnh vắng mặt có ủy quyền cho ông Nguyễn Nhã Trượng theo giấy ủy quyền ngày 03/6/2022; ông Trượng có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị Chảng ( tên gọi khác là Nguyễn Thị Quang); sinh năm: 1948; có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Chảng* là ông Nguyễn Đình Độ; sinh năm: 1977; địa chỉ: Xóm 3, thôn Dương Cốc, xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

3.8. Ông Nguyễn Đình Độ; sinh năm: 1977; có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Độ* công ty Luật TNHH Châu Á.

Người đại diện theo pháp luật là Luật sư Nguyễn Hoài Sơn – chức vụ giám đốc và bà Dương Thị Tuyết – chuyên viên mảng tranh tụng tham gia phiên tòa.

Địa chỉ liên hệ: Phòng 101, số 127 Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; Luật sư Sơn và bà Tuyết có mặt tại phiên tòa.

3.9. Bà Tào Thị Hằng; sinh năm: 1985; có mặt tại phiên tòa.

3.10. Cháu Nguyễn Trường Giang, sinh năm 2013;

3.11. Cháu Nguyễn Thị An Hạ, sinh năm 2018;

3.12. Cháu Nguyễn Đăng Khoa, sinh năm 2021.

Đều có địa chỉ: Thôn Dương Cốc, xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội (Anh Độ, chị Hằng là người đại diện theo pháp luật của cháu Giang, cháu Hạ, cháu Khoa).

**4. Người kháng cáo, kháng nghị:** Ông Nguyễn Chí H là nguyên đơn; ông Nguyễn Đình Độ là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

**Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 26/ 8/2020 của ông Hùng, lời khai tại phiên tòa của ông Hùng trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 195 của tôi gồm có 2 phần đất,1 phần là của nhà ông Nguyễn Tài Ngang, năm 1961 ông Ngang bán lại cho ông Nguyễn Khắc Kim, diện tích là 96m$^2$; Năm 1963 bố ông Hùng là Nguyễn Nhã Cương mua lại của ông Kim, mảnh đất này liền kề với mảnh đất nhà ông Hùng và 1 phần là của ông nội ông Hùng để lại cho bố Nguyễn Nhã Cương, bố mẹ tôi chia cho ông Hùng 94m$^2$, phần đất nhà ông Kim phía đông giáp nhà ông Thanh, phía Nam giáp ngõ đi chung hiện đang tranh chấp, phía Bắc giáp nhà ông Vương, phía Tây giáp nhà ông Trượng.

Diện tích 96m$^2$ mà ông Kim bán lại cho bố ông Hùng có lối đi chung của gia đình ông với gia đình bà Nguyễn Thị Na ( Khế), sau đó gia đình bà Na và bà Nguyễn Thị Thổi bán lại cho gia đình bà Nguyễn Thị Chảng.

Năm 1993 bố ông Hùng có xây tường bao xung quanh đất, khi xây bố ông Hùng, ông Đạo và bà Chảng thống nhất với nhau về ranh giới và cổng đi ra lối chung. Do điều kiện ông Hùng đang đi công tác xa chưa về ở được, nên phần cổng phía trong, hai trụ cổng tạm thời xây bịt lại.

Năm 2005 Hợp tác xã tiến hành đổ bê tông hóa các ngõ xóm, Lối đi chung gồm ba gia đình ông Đạo, bà Chảng, bà Quang mẹ ông Hùng thống nhất không lấy vật tư mà nhận tiền mặt, sau đó không biết ông Đạo hay bà Chảng thay mặt ba gia đình đi nhận tiền về chia cho bán gia đình theo trích lục, bản Ngõ xóm III, dòng 1 có ghi ngõ có kích thước dài 21,4m, rộng 2 m.

Khi phân đất cho các con thì phần 96m$^2$ bố ông Hùng mua chia cho ông Hùng và 1 phần 93,9m$^2$ đất của gia đình ông Hùng giáp với đất mua thành mảnh đất 189,9m$^2$. Ngày 04/10/2006 gia đình ông Hùng đã được UBND huyện Quốc Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất số: AG 632239, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 15, diện tích 189,9m$^2$. Tại giấy chứng nhận cũng kẻ phần lối đi chung.

Tháng 6/2020, gia đình ông Hùng mở lối đi ra lối đi chung, nhưng gia đình ông Đạo cản trở không cho mở.

*Đại diện bị đơn là ông Nguyễn Đình Độ và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Năm 1983 gia đình ông Độ mua 2 mảnh đất liền kề, cụ thể:

1- Mẹ ông Độ là bà Nguyễn Thị Chảng mua mảnh đất của gia đình bà Tuyết, ông Như với diện tích 7 thước 4 tấc (177,6m$^2$), mảnh đất này trước đây là của ông Nguyễn Tất Thơm cắt bán lại cho con gái là Nguyễn Thị Tuyết.

2 - Bố ông Độ là ông Nguyễn Minh Đ mua của gia đình ông Nguyễn Ngọc Châu, với diện tích là 452m$^2$. Mảnh đất này có nguồn gốc, năm 1930 cụ Nguyễn Tuấn Mậu (11864-1317) chia cho con nuôi là cụ Nguyễn Văn Rạ, sau bán lại cho cụ Nguyễn Ngọc Khế, đến năm 1958 cụ Khế để lại cho con gái là Nguyễn Thị Na. Năm 1963, bà Na lấy chồng xong chuyển lại cho ông Nguyễn Ngọc Châu ăn thờ tự, năm 1983 ông Châu bán lại cho gia đình ông Độ, năm 1990 bản thân ông Độ chứng kiến ông Nguyễn Nhã Cương thường xuyên chôn lại mốc giới khi trời mưa, lúc bố mẹ ông Độ không có nhà.

Vê ngõ đi chung: Năm 1930 cụ Nguyễn Tất Mậu, cắt đất cho các con là: Cụ Nguyễn Tuấn Phượng ( bố đẻ ông Nguyễn Tuấn Thơm); Cụ Nguyễn Văn Phi; Cụ Nguyễn Văn Hoa, cụ Nguyễn Tuấn Huệ, cụ Nguyễn Văn Rạ.

Trong đó giáp ranh giữa ba gia đình là cụ Nguyễn Tuấn Phượng, cụ Nguyễn Tuấn Huệ và cụ Nguyễn Văn Rạ. Cụ Rạ cắt một lối đi chung, sau đó lối đi chuyển lại cho các gia đình là ông Nguyễn Tuấn Thơm bán lối cổng đi cho con gái là bà Nguyễn Thị Tuyết, bà Tuyết bán lại cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Chảng; Gia đình bà Na Khế bán lại cho bố ông Độ là Nguyễn Minh Đ, gia đình ông Nguyễn Tuấn Huệ bán lại cho ông Nguyễn Khắc Kiên, sau đó bán lại cho ông Nguyễn Đình Thanh.

Bản thân gia đình ông Nguyễn Tài Ngang ( 1954 -1960) có đến ở nhờ trên lối cổng này với diện tích khoảng 60m$^2$, sau khi được nhà nước chia đất cho ông Nguyễn

Tài Sổ trả lại cổng xóm từ đó ông Nguyễn Nhã Trượng làm cán bộ địa chính thôn chiếm toàn bộ lối cổng này.

Năm 2004, Công ty Hưng Hà có đổ bê tông hỗ trợ các hộ gia đình thì ông Nguyễn Nhã Trượng lợi dụng an ninh thôn là người trông coi vật liệu xây dựng đã kê khai danh sách khống cổng nhà ông Độ.

Ông Độ xác định phần diện tích đất ông Hùng nói là lối đi chung là diện tích đất của hộ gia đình ông Độ thuộc 2 thửa đất 193 và 209. Ông Độ không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Hùng.

Ngày 27/04/2021, ông Nguyên Đình Độ đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh Đ có đơn Yêu cầu phản tố đối với ông Nguyễn Nhã Hùng và ông Nguyễn Nhã Trượng, cụ thể:

- Xác minh lại sổ đỏ đứng tên ông Nguyễn Minh Đ, theo tờ bản đồ số 01, thửa số 175, diện tích 452m$^2$.

- Yêu cầu ông Nguyễn Nhã Hùng và ông Nguyễn Nhã Trượng trả lại lối đi chung của ban gia đình là: Nguyễn Tuấn Thơm, sau bán cho bà Nguyễn Thị Tuyết, bà Tuyết bán lại cho bà Nguyễn Thị Chảng, Gia đình bà Khế bán lại cho ông Nguyễn Minh Đ, gia đình ông Nguyễn Tuấn Huệ, bán lại cho ông Nguyễn Đình Thanh.

- Xác minh ông Nguyễn Nhã Trượng kê khai khống danh sách lấy vật tư ngõ xóm năm 2004-2005 số tiền là 300.000 đồng.

- Tố cáo ông Nguyễn Nhã Hùng, ông Nguyễn Nhã Trượng làm giả văn tự bán đất của ông Nguyễn Tài Ngang bán cho ông Nguyễn Khắc Kim lập ngày 15/9/1961.

- Yêu cầu ông Nguyễn Nhã Hùng và ông Nguyễn Nhã Trượng bồi thường tiền sử dụng đất với diện tích là 360m$^2$ đất và 25m$^2$ lối đi của gia đình ông Độ là 300.000.000 đồng và bồi thường hai cây mít giá 150.000.000 đồng. Tổng số tiền là 450.000.000 đồng.

*Bà Nguyễn Thị Chảng và bà Tào Thị Hằng trình bày:* Tôi đồng quan điểm với chồng tôi là anh Nguyễn Đình Độ, tôi không có bổ sung gì thêm.

*Ông Nguyễn Nhã Trượng, ông Nguyễn Nhã Vượng trình bày:* Đất của gia đình ông Đạo không phải là đất do ông cha để lại mà mua lại của gia đình ông Châu, đề nghị Tòa án yêu cầu gia đình ông Đạo nộp giấy tờ liên quan đến việc mua bán đất để chứng minh rõ diện tích đất của hộ ông Đạo. Đề nghị Tòa án xác minh sổ mục kê năm 1988 để nắm rõ diện tích cụ thể của thửa đất nhà ông Đạo, đối với hệ thống bản đồ năm 1986 chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bản đồ năm 2004 đã được nhà nước phê duyệt. Đề nghị Tòa án xem xét quy định về thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp bất động sản là 30 năm, đất ông Đạo mua từ năm 1983 đến nay là hơn 30 năm nên theo tôi đã hết thời hiệu.

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết Lối đi chung, còn ngoài việc yêu cầu của ông Độ đưa ra tôi không nhất trí. Nếu ông Độ yêu cầu khác sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Theo yêu cầu của Tòa án tôi đã giao nộp Văn bản bán đất để đưa đi giám định, hiện đã có kết quả, và đã được Tòa án trả lại bản gốc. Do đó tôi không giao nộp cho ai khác. Trừ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu giữ theo thủ tục tố tụng.

Tại biên bản tự định giá tài sản ngày 12/3/2021, của Hội đồng định giá tài sản cụ thể như sau:

- Về đất: Các đương sự thống nhất đất tranh chấp giá 10.000.000 đồng/1m$^2$.
- Tường bao xây dựng giá 100.000 đồng/1m$^2$.
- 1 Cây mít trồng lâu năm 50.000.000 đồng/1 cây.
- 4 Cây nhãn 15.000.000 đồng/1 cây.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội đã xử:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện lối đi chung của ông Nguyên Chí Hùng.

Xác định từ đường trục chính của thôn Dương Cốc vào giáp thửa đất 193 nhà bà Nguyễn Thị Chảng, thửa 194 nhà ông Nguyễn Nhã Trượng, một phần của thửa 195 của nhà ông Nguyễn Chí H và một phần thửa đất 209 của nhà ông Nguyễn Minh Đ nay là ông Nguyễn Đình Độ là lối đi chung của gia đình ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị Chảng, ông Nguyễn Minh Đ nay là ông Nguyễn Đình Độ tại tờ bản đồ số: 15, thuộc Thôn Dương Cốc, xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội được giới hạn tại bởi các điểm từ điểm 18, 19, 24, 25, 26 (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, ngày 08/8/2023, ông Nguyễn Chí H là nguyên đơn nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: Xem xét lại các số liệu liên quan đến kích thước của ngõ đi chung như trước và sau cải cách ruộng đất: Chiều rộng 2,28m, chiều dài từ đường trục chính của thôn vào hết đất nhà ông Đạo (Thửa 209) đến đất của bà Minh (Thửa 281) để thửa đất có diện tích 96m$^2$, mở được cổng đi.

Ngày 10/8/2023, ông Nguyễn Đình Độ là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

**Tại phiên tòa phúc thẩm**:

Đương sự không rút đơn khởi kiện, đơn yêu cầu phản tố, đơn kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hùng là trợ giúp viên pháp lý Nguyễn Tất Doanh trình bày bản luận cứ để bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, xác định diện tích ngõ đi chung của các gia đình là 96m$^2$ theo như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H (tức Nguyễn Nhã Hùng).

Nguyên đơn ông Nguyễn Chí H thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Tất Doanh.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Luật sư Sơn trình bày ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Luật sư Sơn cùng trình bày luậ cứ để bảo vệ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn

Đình Độ sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và công nhận diện tích phần ngõ đi đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Chảng, ông Đạo.

Bị đơn ông Nguyễn Minh Đ trình bày thống nhất với ý kiến của Luật sư Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Chảng trình bày thống nhất với ý kiến của Luật sư Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Độ trình bày thống nhất với ý kiến của Luật sư Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tào Thị Hằng trình bày thống nhất với ý kiến của Luật sư Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhã Trượng trình bày thống nhất với ý kiến của ông Doanh.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS - ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

**[1]. Về tố tụng:**

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai thụ lý quan hệ tranh chấp phát sinh đất đai là lối đi chung được quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền theo lãnh thổ Toà án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án nơi có bất động sản có địa chỉ tại xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1, Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

1.2. Về thời hiệu giải quyết tranh chấp: Ông Nguyễn Nhã Trượng đề nghị áp dụng thời hiệu theo Điều 149 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Do đó, theo quy định tại Khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015 thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu.

1.3. Về việc vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, theo đề nghị của đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định lại tài sản có tranh chấp vào ngày 06/12/2023.

**[2]. Về hình thức:**

Ngày 28/7/2023, Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 08/8/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Chí H nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại Khoản 1 điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự (Ông Hùng là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm) nên về hình thức là hợp lệ. Ngày 10/8/2023, người đại diện ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Độ nộp đơn kháng cáo, ông Độ đã nộp tiền tạm ứng án phí nên về hình thức là hợp lệ. Vụ án được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

**[3] Về nội dung:**

3.1. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Chí H.

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 195 là của gia đình ông Nguyễn Chí H (nguyên đơn); thửa đất số 193 là của gia đình bà Chảng, thửa đất số 194 là của gia đình ông Trượng. Các thửa đất trên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, còn thửa số 209 của gia đình ông Đạo (bị đơn) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào Báo cáo số 78 về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất ngõ đi chung giữa các hộ gia đình được UBND xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai cung cấp cũng như bản đồ năm 1986, 2004 thể hiện: Ngõ đi vào những năm 1960 là ngõ đi chung của hộ ông Nguyễn Tài Ngang, bà Na (Khế) và bà Thổi. Sau ông Ngang chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc Kim, đến năm 1963 ông Kim chuyển nhượng cho ông Nguyễn Nhã Cương (là bố đẻ của ông Hùng – nguyên đơn). Vào những năm 1980 bà Na chuyển nhượng cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình Đạo. Trong thời gian này các gia đình vẫn sử dụng lối ngõ đi chung trên mà không có tranh chấp gì. Đến năm 1986 khi chỉnh lý bản đồ có sai sót nên không vẽ ngõ đi (bản đồ 1986 không có con dấu hay chữ ký của cơ quan chức năng). Năm 2004, địa phương tổ chức đo đạc bản đồ địa chính thì đã thể hiện ngõ đi chung và các bên liên quan đã ký vào biên bản ranh giới mốc giới thửa đất. Bản đồ đã được sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tây xác nhận. Hộ ông Nguyễn Chí H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006

Theo biên bản xác minh tại UBND xã Đồng Quang cũng như Phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 10/7/2023 thì chỉ còn lưu giữ bản đồ năm 1986 và bản đồ năm 2004. Còn bản đồ đo vẽ năm 1951 cũng như năm 1967 địa phương không còn lưu giữ.

Căn cứ theo các quy định tại Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì Bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan, lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

Như vậy, bản đồ năm 2004 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận nên cần căn cứ vào bản đồ năm 2004 để xác định lối đi chung của các hộ gia đình.

Tại biên bản xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 15/3/2022 các đương sự đã xác nhận theo hiện trạng sử dụng đất thì diện tích ngõ đi chung đang có tranh chấp là 40m$^2$ giới hạn bởi các điểm 18,19,24,25,26 (BL 203). Diện tích đất tranh chấp là lối đi chung được xác định từ đường trục chính của đường giao thông thôn Dương Cốc chạy dọc hết thửa đất số 193,194, một phần thửa đất số 195 và thửa đất số 209. Trên đất, đều có công trình xây dựng và các hộ gia đình ăn ở sinh sống ổn định. Các đương sự đều nhất trí ký vào biên bản, không đương sự nào có ý kiến hay thắc mắc với việc xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm. Kết quả đo vẽ của Tòa án cấp sơ thẩm cơ bản phù hợp với bản đồ địa chính năm 2004 và thực trạng sử dụng đất của các hộ gia đình. Phần diện tích chênh lệch không đáng kể là do có sự khác biệt về phương thức đo.

Mặt khác, tại cấp phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định và đo đạc lại phần diện tích này. Theo đó, kết quả đo đạc thể hiện phần diện tích ngõ đi đang tranh chấp là 40m$^2$, phần ngõ đi nằm ngoài giấy chứng nhận của các hộ gia đình.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Chí H về việc xem xét lại các số liệu liên quan đến kích thước của ngõ đi chung như ông trình bày vì ông Hùng cũng đã ký vào biên bản và ông không có ý kiến thắc mắc gì về việc thẩm định đo đạc của cấp sơ thẩm.

3.2. Xét yêu cầu kháng cáo của của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Độ.

Như đã phân tích ở trên Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình Độ.

* Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Yêu cầu xác minh lại sổ đỏ đứng tên ông Nguyễn Minh Đ, theo tờ bản đồ số 1, thửa đất 175 diện tích 452m$^2$: Hội đồng xét xử xét thấy đây là quan hệ pháp luật tranh chấp lối đi chung không phải yêu cầu xem xét về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ theo Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây không được coi là yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn mà là yêu cầu đối với Cơ quan quản lý hành chính nhà nước nên không có cơ sở xem xét yêu cầu này của bị đơn. Mặt khác Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh sổ mục kê, thể hiện thửa đất số 175 người quản lý, sử dụng là ông Nguyễn Nhật Cương không phải ông Nguyễn Minh Đ.

- Yêu cầu ông Nguyễn Chí H và ông Nguyễn Nhã Trượng trả lại lối đi chung cho gia đình bà Chảng và ông Đạo: Như đã phân tích về lối đi chung ở trên theo căn cứ pháp lý là bản đồ địa chính năm 2004; mặt khác ngoài lời khai thì ông Đạo, bà Chảng không đưa ra được tài liệu nào khác chứng minh phần lối đi riêng của gia đình bà nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là có cơ sở.

- Yêu cầu ông Nguyễn Chí H và ông Nguyễn Nhã Trượng bồi thường tiền giá trị sử dụng đất với diện tích 360m$^2$ đất ở và 25m$^2$ đất lối đi của gia đình ông Độ là 300 triệu đồng và tiền bồi thường hai cây mít giá 150 triệu đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị Chảng, ông Nguyễn Đình Độ không đưa ra được tài liệu chứng minh cho việc ông Hùng gây thiệt hại nên không có cơ sở phát sinh bồi thường.

- Tố cáo ông Nguyễn Nhã Trượng khai khống chiếm đoạt vật tư của xóm năm 2004 – 2005 với số tiền là 300.000 đồng: Hội đồng xét xử xét thấy, đây không phải tranh chấp dân sự nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Tố cáo hành vi của ông Hùng và ông Trượng làm giả Văn tự bán đất của ông Nguyễn Tài Ngang ngày 15/9/1961. Sau khi ông Độ có đơn yêu cầu giám định văn tự bán đất ngày 15/9/1961: Hội đồng xét xử xét thấy, đây không phải tranh chấp dân sự, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tố cáo được giải quyết theo thủ tục đơn tố giác tội phạm theo quy định của pháp luật.

Từ các phân tích, nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

**[4]. Về án phí:**

4. 1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hùng là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí cho ông Hùng.

Ông Nguyễn Minh Đ phải chịu án phí trên số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại 450.000.000 đồng là 22.000.000 đồng. Ông Đạo là người cao tuổi. Do đó miễn toàn bộ án phí theo giá ngạch cho ông Đạo.

Trả lại ông Nguyễn Đình Độ số tiền 17.100.000 đồng là tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000040 ngày 04/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hùng, ông Đạo được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Ông Độ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Các Điều 149, 155 và Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

**Xử:**

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội và quyết định như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện lối đi chung của ông Nguyễn Chí H.

Xác định từ đường trục chính của thôn Dương Cốc vào giáp thửa đất 193 nhà bà Nguyễn Thị Chảng, thửa đất 194 nhà ông Nguyễn Nhã Trượng, một phần của thửa đất 195 của nhà ông Nguyễn Chí H và một phần thửa đất 209 của nhà ông Nguyễn Minh Đ nay là ông Nguyễn Đình Độ là lối đi chung của gia đình ông Nguyễn Chí H, bà Nguyễn Thị Chảng, ông Nguyễn Minh Đ nay là ông Nguyễn Đình Độ tại tờ bản đồ số: 15, thuộc Thôn Dương Cốc, xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội được giới hạn tại bởi các điểm 18, 19, 24, 25, 26 ( có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Chí H và ông Nguyễn Minh Đ.

Trả lại ông Nguyễn Đình Độ 17.100.000 ( mười bảy triệu một trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phản tố, theo biên lai thu tiền số 0000040 ngày 04/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Chí H và ông Nguyễn Minh Đ.

Ông Nguyễn Đình Độ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông Độ đã nộp số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000736 ngày 18/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội nay chuyển thành án phí.

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 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, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

*Nơi nhận:*
*- VKSND TP Hà Nội;*
*- TAND huyện Quốc Oai;*
*- Chi cục THADS huyện Quốc Oai;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu hồ sơ vụ án.*

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đinh Như Lâm**