

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 489/2020/DS-PT

Ngày: 31/12/2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung*”.

**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 THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Nam

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Ông Trương Chí Anh

-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 Ngô Phương Liên -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 397/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST, ngày 12/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Long Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 505/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Phạm Thị Quỳnh L, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 127, Tổ 24, Lạc Trung B, Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đặng Tất T, sinh năm 1976

HKTT: Tổ dân phố Ngang, thị trấn Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Hà Nội (theo Giấy ủy quyền số 417/2019 ngày 10/12/2019. *Chị L và anh Tùng có mặt tại phiên tòa*);

Bị đơn: Ông Đinh Tiến Th, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 7, ngách 129/42 Bát Khố, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1978

HKTT: Phòng 703, CT1, khu đô thị Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội (theo văn bản ủy quyền số 312/2019 ngày 18/3/2019. *Ông Th và chị Hảo có mặt tại phiên tòa*);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị Hiền, sinh năm 1956

2. Ông Nguyễn Đức Bảo, sinh năm 1955
3. Chị Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh năm 1984
Cùng HKTT: Số 1, ngõ 39, phố Hàm Tử Quan, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
4. Bà Đinh Thị Loan, sinh năm 1959
5. Ông Nguyễn Đình Thám, sinh năm 1954
6. Anh Nguyễn Tuấn Anh, sinh năm 1982
7. Chị Nguyễn Thị Ninh, sinh năm 1986
8. Chị Nguyễn Thu Trang, sinh năm 1984
Cùng HKTT: Tổ 7, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội
9. Bà Vũ Thị Thanh Minh, sinh năm 1965
10. Anh Đinh Trọng Nghĩa, sinh năm 1988
11. Chị Đinh Thị Huyền Trang, sinh năm 1989
12. Anh Đinh Trọng Vĩnh, sinh năm 1992
Cùng HKTT: Tổ 7, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội
13. Ông Đinh Tiên Phong, sinh năm 1964 (*có mặt tại phiên tòa*);
14. Bà Ngô Thị Thi, sinh năm 1972
15. Chị Đinh Thúy Hà, sinh năm 1994
16. Anh Đinh Anh Quân, sinh năm 2001
Cùng HKTT: Tổ 7, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội
17. Bà Đinh Thị Phụng, sinh năm 1971
18. Ông Vũ Thế Soạn, sinh năm 1967
19. Anh Vũ Nhật Giang, sinh năm 1998
Cùng HKTT: Tổ 7, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội
- Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà (từ 1 - 19) là:** Chị Nguyễn Thị Hảo, sinh năm 1978; HKTT: Phòng 703, CT1 khu đô thị Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội (theo Văn bản ủy quyền số 847/2019 ngày 16/6/2019).
(*Chị Hảo có mặt tại phiên tòa*);
20. Anh Đinh Nam Trung, sinh năm 1979
21. Chị Đặng Thị Phương Thúy, sinh năm 1983
22. Cháu Đinh Nam Khánh, sinh năm 2008
23. Cháu Đinh Nhật An, sinh năm 2012

Người đại diện hợp pháp của cháu Khánh và cháu An là anh Trung và chị Thúy (bố mẹ đẻ);

Cùng HKTT: Tổ 66, Phố Hào Nam, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội;
Tạm trú: Số 7, ngách 129/42 đường Bát Khôi, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;

24. Anh Nguyễn Văn Hội, sinh năm 1984

25. Chị Nguyễn Thị Diên, sinh năm 1988

26. Cháu Nguyễn Nhật Minh, sinh năm 2009

27. Cháu Nguyễn Thanh Xuân, sinh năm 2012

Người đại diện hợp pháp của cháu Minh và cháu Xuân là anh Hội và chị Diên (là bố mẹ đẻ);

Cùng HKTT: Tổ 2, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, Hà Nội;

Cùng trú tại: Số 7, ngách 129/42 đường Bát Khôi, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;

28. Ông Nguyễn Xuân Phương, sinh năm 1961

29. Bà Nguyễn Thị Phi Loan, sinh năm 1964

Cùng HKTT: Số 3, ngách 129/42 đường Bát Khôi, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;

30. Ông Nguyễn Chính Ái, sinh năm 1957

31. Bà Vũ Thị Thúy Hạnh, sinh năm 1964

32. Chị Nguyễn Mai Khanh, sinh năm 1996

33. Anh Nguyễn Tuấn Vũ, sinh năm 1988

Cùng HKTT: Số 50, Cầu Gổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;

Cùng trú tại: Số 5, ngách 129/42 đường Bát Khôi, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;

34. Anh Nguyễn Văn Toàn, sinh năm 1990

HKTT: Tử Nê, Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh;

Tạm trú: Số 7, ngách 129/42 đường Bát Khôi, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;

35. Ông Kiều Ngọc Khuyên, sinh năm 1959

36. Bà Trần Thị Thu Hoài, sinh năm 1966

37. Chị Kiều Thị Hòa, sinh năm 1990

Cùng HKTT: Số 2, ngách 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà: Đinh Nam Trung, Đặng Thị Phương Thúy, Nguyễn Văn Hội, Nguyễn Thị Diên, Nguyễn Xuân Phương, Nguyễn Thị Phi Loan, Nguyễn Chính Ái, Vũ Thị Thúy Hạnh, Nguyễn Tuấn Vũ, Nguyễn Mai Khanh, Nguyễn Văn Toàn, Kiều Ngọc Khuyến, Trần Thị Thu Hoài, Kiều Thị Hòa là chị Nguyễn Thị Hảo, sinh năm 1978, HKTT: phòng 703, CT 1, Khu đô thị Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội *(theo văn bản ủy quyền số 1096/2019 ngày 04/8/2019. Chị Hảo có mặt tại phiên tòa);*

38. Anh Vũ Duy Thường, sinh năm 1977

HKTT: Tổ 7, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;

(anh Thường vắng mặt tại phiên tòa);

39. Chị Kiều Thị Thu Hương, sinh năm 1987

HKTT: Số 2, ngách 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội *(chị Hương vắng mặt tại phiên tòa);*

40. Ông Đinh Văn Đài

41. Bà Đinh Thị Hậu

42. Chị Đinh Thị Thu Hà

43. Anh Đinh Văn Trường

Cùng HKTT: Tổ 7, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;

(Ông Đài, bà Hậu, chị Hà, anh Trường vắng mặt);

44. Chị Phạm Thị Hồng, sinh năm 1983

45. Anh Nguyễn Văn Hải, sinh năm 1978

HKTT: Văn Nhuệ, Ân Thị, Hưng Yên

Hiện ở: Tổ 7, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội

(chị Hồng, anh Hải vắng mặt);

46. Ủy ban nhân dân phường Long Biên

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Hùng - Chủ tịch UBND phường

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Thế Hưng - Cán bộ địa chính *(theo văn bản ủy quyền số 01/GUQ ngày 09/6/2020. Ông Hưng vắng mặt);*

47. Ngân hàng TMCP Quân đội

Trụ sở: Số 21, phố Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đức - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Tuấn Linh, anh Nguyễn Đức Thành (theo giấy ủy quyền số 536/UQ - MB - HS ngày 12/2/2020. Anh Linh vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - chị Phạm Thị Quỳnh L và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/10/2018, chị L đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Lại Thế Bảo và chị Nguyễn Thị Nguyệt đối với các thửa đất 123 -1, 123-2, 123-3, 123-4, 123-5, 123-6, 123-7, tờ bản đồ số 5, địa chỉ ngách 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội. Tại thời điểm chuyển nhượng tất cả các thửa đất trên đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng, chị L đã làm xong thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán đất giữa chị L và anh Bảo, chị Nguyệt là hoàn toàn hợp pháp và đúng theo quy định của pháp luật. Các bên đã hoàn tất thủ tục giao tiền và nhận đất. Đến nay chị L không có tranh chấp gì với anh Bảo, chị Nguyệt về việc chuyển nhượng này. Trong quá trình sử dụng, chị L đã chuyển nhượng lại các thửa 123-1, 123-2, 123-3 123-4 cho các chủ sử dụng khác. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 880554 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho anh Lại Thế Bảo và chị Nguyễn Thị Nguyệt ngày 30/7/2018, đối với thửa số 123 - 7, tờ bản đồ số 5, mục IV của Giấy chứng nhận ghi đã chuyển nhượng cho chị Phạm Thị Quỳnh L ngày 25/10/2018 thể hiện, thửa đất có lối đi duy nhất ra ngách 129/42 đường Bát Khối, Long Biên, Hà Nội. Tuy nhiên khi chị L sử dụng lối đi này thì ông Đinh Tiến Th là người sử dụng chung lối đi của ngách 42 ngăn cản và lợp tôn chắn lối ra vào của thửa đất này, đồng thời có đơn khiếu nại đến UBND phường yêu cầu chị L không được sử dụng lối đi này.

Nay chị L yêu cầu Tòa án công nhận lối đi tại ngách 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội (đoạn từ điểm giáp ngõ 129 đường Bát Khối, Long Biên, Hà Nội kéo dài đến hết thửa đất 123-7 của chị) là lối đi chung của các hộ trong đó có gia đình chị được sử dụng và yêu cầu ông Th phải tháo dỡ bỏ hàng rào tôn và công sắt mà ông Th xây chắn tại lối đi trên.

Bị đơn ông Đinh Tiến Th và đại diện ủy quyền của ông Th trình bày: Nguồn gốc ngõ đi đang tranh chấp này là của bố mẹ ông Th là cụ Đinh Văn Đợi (mất năm

1997) và cụ Đình Thị Ty (đã mất năm 2014), sử dụng từ trước năm 1945. Bố mẹ ông quản lý hơn 3000m² đất tại Thôn Tư Đình, xã Long Biên, Gia Lâm, Hà Nội (nay là Tổ 7, ngách 42 ngõ 129 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội). Năm 2001, sau khi cụ Đợi mất, cụ Đình Thị Ty đã phân chia thừa đất trên cho các con. Việc phân chia này có lập biên bản. Trong biên bản họp gia đình, gia đình ông Th đã thống nhất để lại 01 đường đi chung ở giữa thửa đất khoảng 2,5 m. Ông Th khẳng định ngách 42 là ngách riêng của gia đình ông và những hộ gia đình mà anh em ông đã chuyển nhượng đất cho. Do đó, chị L không được sử dụng lối đi này với lý do:

1. Ngõ đi là do gia đình anh, em ông Th tự tôn tạo, không có sự hỗ trợ của Nhà nước.

2. Năm 2002, bà Vũ Thị Hồng và ông Đình Văn Đài kê khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì trong biên bản xác định ranh giới thửa đất của bà Hồng và ông Đài thể hiện ngách 42 là ngõ xóm anh Th.

3. Chưa có văn bản hiến ngõ đi của ông thành ngõ đi công và Nhà nước chưa có văn bản trưng dụng hay thu hồi đối với ngõ đi này.

4. Bản đồ địa chính năm 1974 và năm 1986 thể hiện ngõ đi này gắn liền với diện tích hơn 3000m² đất của bố mẹ ông.

5. Có rất nhiều người tại thôn Tư Đình, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội xác nhận đây là ngõ đi riêng của gia đình ông.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị L. Ngày 11/5/2019, ông Th có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu chị L là chủ sử dụng thửa đất 123- 1, 123-6, 123-5 không được sử dụng lối đi vào ngách 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, Long Biên, Hà Nội. Ngày 08/5/2020 ông Th có đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố đối thửa đất số 123-1 do chị L đã chuyển nhượng thửa đất này cho anh Nguyễn Văn Hải và chị Phạm Thị Hồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đình Thị Hiền; Ông Nguyễn Đức Bảo, Bà Nguyễn Thị Thu Thủy, Bà Đình Thị Loan, Ông Nguyễn Đình Thám, Anh Nguyễn Tuấn Anh, Chị Nguyễn Thị Ninh, Chị Nguyễn Thu Trang, Bà Vũ Thị Thanh Minh, Anh Đình Trọng Nghĩa, Chị Đình Thị Huyền Trang, Anh Đình Trọng Vĩnh, Ông Đình Tiên Phong, Bà Ngô Thị Thi, Chị Đình Thúy Hà, Anh Đình Anh Quân, Bà Đình Thị Phượng, Ông Vũ Thế Soạn, Anh Vũ Nhật Giang, Ông Đình Nam Trung, Bà Đặng Thị Phương Thúy,

Ông Nguyễn Văn Hội, Bà Nguyễn Thị Diên, Ông Nguyễn Xuân Phương, Bà Nguyễn Thị Phi Loan, Ông Nguyễn Chính Ái, Bà Vũ Thị Thúy Hạnh, Chị Nguyễn Mai Khanh, Anh Nguyễn Tuấn Vũ, Ông Nguyễn Văn Toàn, Ông Kiều Ngọc Khuyến, Bà Trần Thị Thu Hoài, Chị Kiều Thị Hòa, Anh Đinh Anh Quân, **do chị Nguyễn Thị Hảo là người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Thống nhất với lời khai của bị đơn, không đồng ý để chị L được sử dụng lối đi này. Lối đi tại ngách 42 ngõ 129 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội có nguồn gốc là đất của cụ Đình Văn Đợi và cụ Đình Thị Ty sử dụng trước năm 1945. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện trên bản đồ 1974, 1986 thì thửa đất của cụ Đợi và cụ Ty có một phần nhỏ giáp ngõ 129 đường Bát Khối nằm giữa hai thửa đất hướng Tây Nam giáp thửa đất số 123 của bà Vũ Thị Hồng, phía Đông Bắc giáp thửa đất số 243 của ông Đình Văn Đài. Phần đất nhỏ này là một phần trong tổng thể hơn 3000 m² thửa đất của cụ Đợi, cụ Ty được sử dụng làm lối đi của gia đình ra ngõ 129 đường Bát Khối. Lối đi này đã được các con của cụ Đợi và cụ Ty sử dụng lâu dài mấy chục năm nay, không có tranh chấp và đều được bà con lối xóm thừa nhận là lối đi riêng của ông Th. Bà Hồng và ông Đài đều xây tường bao, không trở cửa và cửa sổ hướng ra lối đi riêng của gia đình cụ Đình Văn Đợi.

Ngày 04/3/2002 cụ Ty đã tiến hành họp gia đình để phân chia thừa kế cho các con. Trong biên bản chia đất thừa kế có nêu rõ để một đường đi chung giữa rộng 2,5m sau này cấm không ai được xây dựng lấn chiếm để làm lối đi sử dụng chung của gia đình sau khi chia đất. Lối đi này kéo dài từ ngõ 129 đường Bát Khối vào tới thửa đất trong cùng sau khi phân chia. Do đó khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các con của cụ Đợi và cụ Ty cũng không kê khai vào trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình mình.

Năm 2018, chị L nhận chuyển nhượng đã tự ý mở lối đi cho 03 thửa đất số 123-5, 123-6 và 123-7 ra ngõ đi riêng của gia đình cụ Đợi mà không xin phép hay thỏa thuận với các con của cụ Đợi và cụ Ty. Do đó, những người có quyền lợi đối với ngõ đi riêng tại ngách 42 ngõ 129 đường Bát Khối thống nhất không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Quỳnh L, tuyên bố lối đi tại ngách 42, ngõ 129 là lối đi riêng của cụ Đình Văn Đợi và cụ Đình Thị Ty, yêu cầu chị L không được mở lối đi ra ngõ đi riêng của gia đình cụ Đợi.

Ngoài ra những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

2. Anh Vũ Duy Thường trình bày:

Anh nhất trí với ý kiến của ông Đinh Tiến Th. Ngách đi số 129/42 đường Bát Khối Long Biên, Hà Nội là ngõ đi riêng của gia đình nhà anh. Anh không đồng ý cho bất kỳ cá nhân tổ chức nào xâm phạm đến ngõ đi riêng này. Đề nghị Tòa án công nhận ngách đi 129/42 Bát Khối, Long Biên, Hà Nội là ngõ đi riêng của gia đình anh. Ngoài ra anh không có ý kiến và yêu cầu gì.

3. Đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quân đội trình bày:

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn với lý do: theo sơ đồ thửa đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp cho ông Lại Thế Bảo, bà Nguyễn Thị Nguyệt ngày 30/7/2018 đăng ký thay đổi cho bà Phạm Thị Quỳnh L ngày 25/10/2018 có thể hiện lối đi cho các thửa đất 123-5, 123-6, 123-7 tờ bản đồ số 5 tại Tư Đình, Long Biên, Hà Nội. Như vậy Nhà nước đã công nhận lối đi cho các thửa đất này.

Ông Th cho rằng lối đi thuộc ngách 129/42 Bát Khối có lịch sử là đất của gia đình ông nên là lối đi riêng của gia đình ông. Tuy nhiên, trong đơn phản tố ông Th không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, việc yêu cầu Tòa án tuyên buộc chủ sử dụng đất không được sử dụng lối đi này là không phù hợp với thực tế vì lối đi này còn là lối đi của nhiều gia đình khác trong ngách.

4. Ông Đinh Văn Đài trình bày:

Nguồn gốc đất của nhà ông Th là do các cụ để lại cho từ nhiều đời. Sau khi các cụ mất thì bố mẹ ông Th phân chia đất cho các con. Ngõ đi này là ngõ đi riêng của nhà ông Th và các anh em ông Th. Tôi không sử dụng ngõ đi này. Đối với ngõ đi này chính quyền quản lý thế nào tôi không biết. Nay xảy ra tranh chấp tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tôi không có quyền lợi nghĩa vụ và yêu cầu gì đối với ngách đi này.

5. Ông Đào Thế Hưng - đại diện theo ủy quyền của UBND phường Long Biên trình bày:

Theo bản đồ đo vẽ năm 1973, ngõ đi chưa được thể hiện, các thửa đất có khuôn viên, ranh giới khép kín nhưng không thể hiện số thửa, diện tích. Do không có sổ lập kèm nên UBND phường không xác định được ai là chủ sử dụng đất thời điểm đó. Theo bản đồ đo vẽ năm 1986, ngõ đi được thể hiện là ngõ công. Các thửa

đất trong ngõ được thể hiện gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 235, diện tích 405m²; Thửa đất số 282, diện tích 322m²; Thửa đất số 233, diện tích 578m² (Một phần ao); Thửa đất số 283, diện tích 417m² (Một phần ao). Ngoài ra thửa đất số 233, diện tích 578m² (Một phần ao); Thửa đất 232, diện tích 616m² (Một phần ao) còn tiếp giáp với phần ngõ công khác về phía Bắc và Đông Bắc.

Do không có sổ lập kèm nên UBND phường không xác định được ai là chủ sử dụng đất thời điểm đó.

Theo bản đồ năm 1993-1996, ngõ đi được thể hiện là ngõ đi công đến hết thửa đất số 243, 123 và một phần thửa 125 từ bản đồ số 05 thì khép kín; phần ngõ còn lại được thể hiện là ngõ đi chung của các thửa đất sau:

- Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 05, diện tích 689m², sổ lập kèm ghi tên chủ sử dụng là ông Đinh Tiến Th

- Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 05, diện tích 383m², sổ lập kèm ghi tên chủ sử dụng là bà Đinh Thị Ty

- Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 05, diện tích 531m², sổ lập kèm ghi tên chủ sử dụng là ông Đinh Văn Đợi

- Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 450m², sổ lập kèm ghi tên chủ sử dụng là ông Đinh Tiên Phong

- Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 05, diện tích 198m², sổ lập kèm ghi tên chủ sử dụng là bà Đinh Thị Hiền

- Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05, diện tích 264m², sổ lập kèm ghi tên chủ sử dụng là bà Đinh Thị Phượng

- Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 05, diện tích 211m², sổ lập kèm ghi tên chủ sử dụng là bà Đinh Thị Loan

- Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 05, diện tích 246m², sổ lập kèm ghi tên chủ sử dụng là bà Đinh Thị Liên

Về quá trình hình thành thửa đất

Thửa đất số 123 từ bản đồ số 05, bản đồ lập năm 1993-1996, được thể hiện trên bản đồ đo vẽ năm 1973-1974 và xác định trên bản đồ đo vẽ năm 1986 thuộc thửa đất số 282.

Thửa đất số 107, 108, 109 và 128 từ bản đồ số 05 bản đồ lập năm 1993-1996 được thể hiện trên bản đồ đo vẽ năm 1973-1974 và xác định trên bản đồ đo vẽ năm 1986 thuộc thửa đất số 229, 230, 231, 233 và một phần thửa đất số 232

Thửa đất số 125, 126, 127 và 129 tờ bản đồ số 05, bản đồ lập năm 1993-1996 được thể hiện trên bản đồ đo vẽ năm 1973-1974 và xác định trên bản đồ đo vẽ năm 1986 thửa đất số 283 và một phần thửa đất số 233 và 232.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu

Quá trình lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với: Hộ gia đình ông Đinh Tiến Th, thửa đất số 109 tờ bản đồ số 05, diện tích 505 (Đất ở + vườn) và thửa đất số 108 tờ bản đồ số 05, diện tích 495 (Đất ở + vườn); Bà Đinh Thị Hiền và ông Nguyễn Đức Bảo đối với thửa đất số 129-2, tờ bản đồ số 05 diện tích 105 đất ở; Ông Đinh Tiến Phong đối với thửa đất số 128 + (109-1)+(108-1) tờ bản đồ số 05 diện tích 453,5 đất ở; Ông Đinh Tiến Phong đối với thửa đất số (126-1) + (127-2) tờ bản đồ số 05, diện tích 92,3 đất ở; Bà Đinh Thị Phượng, ông Vũ Thế Soạn đối với thửa đất số 127-1 tờ bản đồ số 05 diện tích 200 đất ở, UBND phường không nhận được kiến nghị phản ánh của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và của tổ chức, cá nhân có liên quan.

Đối với hộ gia đình bà Vũ Thị Hồng sử dụng thửa đất số 123 tờ bản đồ số 05 diện tích 355m² (300 tờ + 55m² đất vườn), đã thể hiện phần ngõ đi công theo bản đồ đo vẽ lập năm 1993-1996.

Phần diện tích ngõ đi đang tranh chấp hiện chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho riêng hộ gia đình, cá nhân nào.

Trước yêu cầu khởi kiện của chị L, đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết.

6. Anh Nguyễn Văn Hải và chị Phạm Thị Hồng trình bày:

Năm 2019, vợ chồng anh chị có mua lại thửa đất số 123-1 tờ bản đồ số 5 của chị Phạm Thị Quỳnh L. Hai bên đã hoàn tất thủ tục mua bán và anh chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 73502 ngày 15/7/2019. Theo Giấy chứng nhận này thửa đất của anh chị có 02 lối đi: 01 lối đi ra đường làng và một lối đi ra ngách 129/42 đường Bát Khối, Long Biên, Hà Nội. Hiện nay anh chị đang xây nhà và chưa chuyển về đây để ở. Anh chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của chị L, đề nghị công nhận lối đi tại ngách 129/42 đường Bát Khối là lối đi chung. Đối với yêu cầu phản tố của ông Th liên quan đến yêu cầu không đồng ý để chị L chủ sử dụng thửa số 123-1 được sử dụng ngách 129/42, anh chị không nhất trí vì thửa đất này chị L đã chuyển nhượng lại cho anh chị, chị L không còn là chủ sử dụng nữa. Mặt khác anh chị được Nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất này có 02 lối

đi thông qua Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Th không có căn cứ gì để không cho anh chị sử dụng. Do anh chị đang xây nhà, để tránh việc khiếu kiện phải dừng thi công nên anh chị chưa có ý kiến về việc ông Th làm hàng rào chắn lối đi ra ngách 129/42 đường Bát Khối đối với thửa đất của anh chị. Nay ông Th có yêu cầu phản tố, anh chị không đồng ý và đề nghị ông Th phải tự dỡ bỏ hàng rào tôn chắn trước thửa đất của anh chị. Ngoài ra anh chị không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST, ngày 12/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa đã xét xử:

1. Xác định lối đi (kích thước được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 có sơ đồ kèm theo) hiện cấm biển công tại địa chỉ ngách 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, Long Biên, Hà Nội là lối đi chung.

2. Chấp nhận yêu cầu được sử dụng lối đi chung của chị Phạm Thị Quỳnh L. Chị L được sử dụng lối đi chung (kích thước được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 có sơ đồ kèm theo) tại địa chỉ ngách 42/129 đường Bát Khối, Long Biên, Long Biên, Hà Nội.

3. Buộc gia đình ông Đinh Tiến Th phải phá dỡ toàn bộ cổng sắt, hàng rào tôn (chiều dài 19,6m, chiều cao 2 m, diện tích 39,2 m²) đã xây dựng trên ngõ để trả lại hiện trạng ngõ đi chung.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Đinh Tiến Th buộc chị Phạm Thị Quỳnh L chủ sử dụng thửa đất 123 -1, tờ bản đồ số 5 không được sử dụng ngách 129/42 đường Bát Khối, Long Biên, Long Biên Hà Nội.

5. Bác yêu cầu phản tố của ông Đinh Tiến Th buộc chị Phạm Thị Quỳnh L chủ sử dụng thửa đất 123-5, 123-6 tờ bản đồ số 5 không được sử dụng lối đi (kích thước được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 có sơ đồ kèm theo) tại ngách 129/42 đường Bát Khối, Long Biên, Long Biên, Hà Nội.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, tại đơn kháng cáo đề ngày 20/6/2020, ông Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị:

- Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm;
- Tuyên lối đi là của riêng gia đình ông Th
- Yêu cầu bà L không được tự ý mở lối đi ra ngõ đi riêng của gia đình ông

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên Tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại Tòa án.

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

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

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

Bị đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định kháng cáo là hợp lệ.

2. Về Nội dung: Hội đồng xét xử xét thấy

Theo UBND phường Long Biên và UBND quận Long Biên cung cấp thì bản đồ đo vẽ năm 1973, ngõ đi 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội chưa được thể hiện, thửa đất có khuôn viên, ranh giới khép kín nhưng không thể hiện số thửa, diện tích. Do không có sổ lập kèm theo nên UBND phường Long Biên không xác định được ai là chủ sử dụng đất thời điểm đó. Các con cụ Dợi và cụ Ty cũng không xuất trình được tài liệu gì chứng minh thửa đất trên là của hai cụ cũng như diện tích cụ thể của thửa đất. Tại Biên bản họp gia đình năm 2002, cụ Ty cũng không xác định được diện tích thửa đất sử dụng là bao nhiêu mét. Cụ chỉ thừa nhận: “*Gia đình chúng tôi hiện nay đang sử dụng thửa đất số.... diện tích m2 theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993 tại Thôn Tư Đình có nguồn gốc từ các cụ để lại từ 1954 đến nay... ”.*

Cụ Ty và các con của cụ Ty đều thừa nhận căn cứ pháp lý của thửa đất để kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất được đăng ký sổ quản lý của xã và bản đồ đo vẽ năm 1993.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1986, ngõ đi 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội được thể hiện từ điểm tiếp giáp với đường làng và kéo dài đến hết thửa số 282 và 235 là ngõ đi công. Các thửa đất trong ngõ gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 235, diện tích 405m²; Thửa đất số 282, diện tích 322m²; Thửa đất số 233, diện tích 578m² (một phần ao); Thửa đất số 283, diện tích 417m² (một phần ao). Ngoài ra thửa đất số 233, diện tích 578m² (một phần ao); Thửa đất 232, diện tích 616m² (một phần ao) còn tiếp giáp với phần ngõ công khác về phía Bắc và Đông Bắc. Do không có sổ lập kèm nên UBND phường không xác định được ai là chủ sử dụng đất thời điểm đó.

Mặc dù không xác định được chủ sử dụng các thửa đất trên theo bản đồ năm 1986 nhưng đối chiếu hai bản đồ năm 1986 và năm 1993, xác định được vị trí các thửa đất 282, 235, 233, 283, 232 theo bản đồ địa chính năm 1986 là các thửa số 123, 243, 109, 108, 107, 128, 125, 126, 127, 129 theo bản đồ năm 1993. Chủ sử dụng tương ứng với các thửa trên theo bản đồ địa chính năm 1993 là bà Vũ Thị Hồng, ông Đinh Văn Đài, ông Đinh Tiến Th, cụ Đinh Thị Ty, ông Đinh Văn Đợi, ông Đinh Tiến Phong, bà Đinh Thị Hiền, bà Đinh Thị Phụng, bà Đinh Thị Loan, bà Đinh Thị Liên.

Theo cung cấp của UBND phường Long Biên, tại Biên bản xác minh ngày 27/2/2020 của Tòa án nhân dân quận Long Biên thể hiện, diện tích của các thửa đất trên theo bản đồ năm 1993 đều tăng lên so với diện tích các thửa đất tương ứng tại bản đồ địa chính năm 1986. Điều này thể hiện, diện tích ngõ đi đang tranh chấp (được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) không thuộc khuôn viên thửa đất của cụ Đợi và cụ Ty quản lý sử dụng trước khi chia cho các con cũng như không thuộc diện tích phần ngõ đi mà cụ Ty và các con thỏa thuận khi phân chia tại biên bản họp gia đình ngày 04/3/2001: *“để lại một đường đi chung ở giữa rộng 2,5m”*.

Điều này cũng hoàn toàn phù hợp với việc miêu tả ranh giới thửa đất của cụ Ty khi cụ Ty chia cho các con theo Biên bản họp gia đình, cụ thể nội dung biên bản thể hiện: *“Tôi chia đất thừa kế cho các con tôi như sau: để một đường đi chung ở giữa rộng 2,5m. Sau này cấm không ai được xây dựng lấn chiếm:*

- *Thửa trong: Phía đông bắc giáp rãnh thoát nước và nhà bà Thư, anh Long. Phía Tây bắc giáp nhà ông Tòng, ông Chắt Anh, ông Thịnh, ông Đài.*

- *Thửa ngoài: Phía đông bắc giáp rãnh thoát nước và nhà ông Đá, nhà bà Long. Phía Tây Bắc giáp thửa trong nhà anh Th, phía đông nam giáp ao đắp nếp.*

- *Phía Tây Nam đường chung chia làm 5 thửa: Thửa 1: Phía Tây Bắc giáp nhà bà Hồng, phía Tây Nam giáp nhà ông Hiến.... Tổng số đất đai tôi chia làm 7 thửa và đã cắm mốc giới và xây tường để giao cho các con cùng giao kèo mốc giới với hàng xóm thỏa đáng, không có sự tranh chấp gì.”*

Theo miêu tả trong Biên bản họp gia đình này, cụ Tỵ và các con đã khẳng định thửa đất của cụ được chia làm hai phần, giữa là ngõ đi rộng 2,5 m. Mốc giới thửa đất được giới hạn ở phía Tây Bắc tiếp giáp với thửa đất của ông Đài, mốc giới thửa đất (qua đường chung 2,5 m), phía Tây Bắc tiếp giáp với thửa đất số 123, chủ sử dụng khi đó là bà Hồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định và thể hiện, hiện trạng phần ngõ đi đang tranh chấp thì vị trí ngõ nằm giữa hai thửa số 123 và thửa số 243, phía Tây Nam giáp thửa 123, phía Đông Bắc giáp thửa 243. Như vậy theo Biên bản này, cụ Tỵ và các con đã xác nhận: phần ngõ đi đang tranh chấp không thuộc thửa đất cụ Tỵ quản lý, sử dụng, sau này phân chia cho các con.

Bên cạnh đó thì tại Biên bản họp gia đình, cụ Tỵ và các con còn khẳng định mốc giới của thửa đất đã được gia đình xây tường bao quanh, không có tranh chấp với hàng xóm. Tuy nhiên, theo lời khai của ông Th và các anh em của ông Th cũng như lời khai của ông Đài và bà Hồng đều thừa nhận tường bao xung quanh thửa đất 243 và thửa số 123 là do ông Đài và bà Hồng xây.

Xem xét đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đình Tiến Th, ông Đình Tiến Phong, bà Đình Thị Hiến, bà Đình Thị Phụng, bà Đình Thị Loan do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Chi nhánh quận Long Biên cung cấp, tất cả các ông bà nêu trên đều không kê khai phần diện tích ngõ đi đang tranh chấp thuộc diện tích sử dụng chung của gia đình mình. Sau khi ông Th, ông Phong, bà Hiến, bà Loan, bà Phụng được cấp Giấy chứng nhận đến nay không có ai thắc mắc hay khiếu nại gì về việc cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị được đính chính các Giấy chứng nhận này. Đến nay, phần diện tích ngõ đi đang tranh chấp chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho riêng hộ gia đình, cá nhân nào.

Do đó, phần lối đi tính từ điểm tiếp giáp với ngõ 129 đường Bát Khối kéo dài đến hết thửa đất số 243 và thửa 123 có diện tích 60m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 theo sơ đồ kèm theo bản án không nằm trong khuôn viên thửa đất của cụ Đợi và cụ Ty qua các thời kỳ đo vẽ địa chính.

Điều này còn được cụ Ty và các con khẳng định lại trong Biên bản họp gia đình về việc giao quyền sử dụng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/2002. Trong Biên bản này, cụ Ty chỉ phân chia thửa đất của cụ thành các thửa đất số 107, 127 - 1, 129, 126, 127, 109, 108, 129 và giao từng thửa cho các con quản lý sử dụng. Đối với diện tích ngõ đi đang tranh chấp cụ Ty không thể hiện trong việc định đoạt của mình. Như vậy tại thời điểm phân chia, cụ Ty đã không công nhận diện tích này là thuộc quyền quản lý sử dụng của cụ.

Đánh giá về lời khai của những người làm chứng thể hiện, tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2019 của bà Hồng thể hiện: *“đối với ngõ đi đang tranh chấp, tôi chỉ biết gia đình ông Th đang sử dụng ngõ đi này và ông Th nói là ngõ đi riêng của gia đình, còn các chứng cứ chứng minh ngõ đi riêng thì tôi không biết”*.

Lời khai của ông Đình Văn Đài thể hiện: *Đối với ngõ đi này chính quyền địa phương quản lý thế nào ông không biết, gia đình ông không sử dụng lối đi này và từ trước đến nay chỉ có nhà ông Th sử dụng*.

Việc bà Hồng, ông Đài trong quá trình sử dụng, quản lý thửa đất của mình không sử dụng đến lối đi tại ngách 42/129 đường Bát Khối không phải là căn cứ xác định ngõ đi thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông Th.

Theo quy định của Luật đất đai thì nghĩa vụ của người sử dụng đất là phải đóng thuế quyền sử dụng đất. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Chi cục thuế huyện Gia Lâm và Chi cục thuế quận Long Biên đều thể hiện, gia đình ông Th không đóng thuế đối với phần diện tích ngõ đi này.

Về công sức tôn tạo ngõ đi, theo ông Th trình bày: năm 2001, anh em của ông Th bỏ tiền ra để tôn nền và đổ xi măng phần ngõ đi như hiện nay. Khi chính quyền địa phương đến triển khai việc kê khai để đổ xi măng tôn tạo ngõ xóm thì ông từ chối với lý do là ngõ đi riêng của gia đình ông. Tuy nhiên Theo Biên bản xác minh ngày 28/4/2020 của UBND phường Long Biên thể hiện: Việc cải tạo tuyến đường làng, cụ thể là ngách 129/42 đường Bát Khối có chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm, theo đề xuất của những đường đang sử dụng tự tu sửa nâng

cấp. Các hộ dân ở đây tự bỏ tiền, kinh phí ra tu sửa ngõ, UBND phường không hỗ trợ các hộ dân trong việc nâng cấp ngõ đi trên.

Việc các hộ tự bỏ tiền ra tu sửa ngõ là để phục vụ sinh hoạt chung của tất cả các hộ trong ngõ 42 chứ không phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng đất của ông Th đối với ngõ đi này.

Năm 2007, UBND phường đã cắm biển công xác định ngõ 42/129 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội là lối đi chung và không có ai phản đối việc UBND cắm biển công đối với ngõ đi này.

Lời khai của những người làm chứng do ông Th đề nghị điều khai ngõ đi là do anh em gia đình ông Th tu bổ, tất cả đều thừa nhận ngõ 129/42 là lối đi riêng của gia đình ông Th do gia đình ông Th sử dụng từ lâu, tuy nhiên không có ai cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh lối đi này là của riêng gia đình ông Th.

Tại Biên bản xác minh ngày 28/2/2020 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Biên cung cấp việc tách thửa đất số 123 làm 7 thửa là đúng quy định của pháp luật. Việc xét hồ sơ tách thửa dựa vào Giấy chứng nhận do UBND huyện Gia Lâm cấp cho bà Vũ Thị Hồng năm 2002, thể hiện thửa đất tiếp giáp 2 ngõ đi.

Từ các phân tích trên thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị được sử dụng lối đi chung tại ngõ 42/129 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đối với một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án đã có lời khai thể hiện không liên quan đến thửa đất tranh chấp; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; sau khi xét xử sơ thẩm cũng không có đơn kháng cáo, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do.

2.2 Căn cứ công nhận sự thỏa thuận của các đương sự

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

1. Xác định lối đi tại địa chỉ ngõ 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, Long Biên, Hà Nội là lối đi chung.

2. Chị Phạm Thị Quỳnh L tự nguyện thanh toán cho ông Đinh Tiến Th số tiền 200.000.000đồng. Ông Th đồng ý nhận số tiền này để chị L cùng sử dụng lối đi chung tại ngách 42/129 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.

3. Ông Đinh Tiến Th có trách nhiệm phá dỡ toàn bộ hàng rào tôn và thùng rác trước phần diện tích 3 thửa đất 123-5; 123-6; 123-7 (thuộc quyền sử dụng của chị Phạm Thị Quỳnh L) trước ngày 07/01/2021.

Đối với cổng sắt đầu ngõ nếu trong quá trình sử dụng, các hộ trong ngõ có ý kiến về sự bất tiện thì ông Th sẽ tháo dỡ.

4. Ông Đinh Tiến Th có trách nhiệm rút lại các đơn, thư đã gửi đến các cơ quan Nhà nước, nếu nội dung các đơn, thư đó ảnh hưởng đến việc sử dụng, định đoạt của chị L đối với 03 thửa đất nêu trên.

5. Chị Phạm Thị Quỳnh L và những người sử dụng 03 thửa đất nêu trên chỉ được xây dựng các công trình cống thoát nước giới hạn từ thửa 123 -7 trở ra đầu ngõ 129 Bát Khối; không được xây dựng các diện tích khác trong ngõ.

6. Hai bên thống nhất tạo điều kiện cho nhau cùng sử dụng thuận tiện ngõ đi chung nêu trên.

Ngoài nội dung thỏa thuận trên, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của người khác và phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm, trên cơ sở đó công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

Về án phí : Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự mới thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do vậy bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền án phí sơ thẩm phải nộp được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả chị Phạm Thị Quỳnh L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ các Điều 169, 211, 254 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

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.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST, ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Tuyên xử:

1. Xác định lối đi tại địa chỉ ngách 129/42 đường Bát Khối, phường Long Biên, Long Biên, Hà Nội là lối đi chung (*kích thước lối đi chung được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 có sơ đồ kèm theo bản án*);

2. Chị Phạm Thị Quỳnh L tự nguyện thanh toán cho ông Đinh Tiến Th số tiền 200.000.000đồng. Ông Th đồng ý nhận số tiền này để chị L cùng sử dụng lối đi chung tại ngách 42/129 đường Bát Khối, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội (*kích thước lối đi chung được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 có sơ đồ kèm theo bản án*);

3. Ông Đinh Tiến Th có trách nhiệm phá dỡ toàn bộ hàng rào tôn và thùng rác trước phần diện tích 3 thửa đất 123-5; 123-6; 123-7 (thuộc quyền sử dụng của chị Phạm Thị Quỳnh L) trước ngày 07/01/2021;

Đối với cổng sắt đầu ngõ nếu trong quá trình sử dụng, các hộ trong ngõ có ý kiến về sự bất tiện thì ông Th sẽ tháo dỡ.

4. Ông Đinh Tiến Th có trách nhiệm rút lại các đơn, thư đã gửi đến các cơ quan Nhà nước, nếu nội dung các đơn, thư đó ảnh hưởng đến việc sử dụng, định đoạt của chị L đối với 03 thửa đất nêu trên.

5. Chị Phạm Thị Quỳnh L và những người sử dụng 03 thửa đất nêu trên chỉ được xây dựng các công trình công thoát nước giới hạn từ thửa 123 -7 trở ra đầu ngõ 129 Bát Khối; không được xây dựng các diện tích khác trong ngõ.

6. Hai bên thống nhất tạo điều kiện cho nhau cùng sử dụng thuận tiện ngõ đi chung nêu trên;

7. Về án phí: Ông Đinh Tiến Th phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận; 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố không được chấp nhận, tổng cộng là 600.000đồng. Ông Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Th đã nộp tại Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 16420, ngày ngày 6/7/2020. Ông Th còn phải nộp tiếp số tiền là 300.000đồng

Hoàn trả chị Phạm Thị Quỳnh L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 1211, ngày 29/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 luật thi hành án dân sự thì người 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 tọa phiên toà

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Long Biên;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam