

Bản án số: 181/2020/DS - PT

Ngày 08 - 6 - 2020.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
lỗi 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 **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Toàn Giang**

Bà **Nguyễn Thu Hồng**

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

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

Ngày 26 tháng 5 và ngày 08 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và lỗi đi chung.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B.V.1, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 131/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị C.T.L.2., sinh năm 1970. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ.H.3., xã P.S.4., huyện B.V.1, TP. Hà Nội

Trợ giúp viên pháp lý cho chị C.T.L.2.: Ông Phan Hoàng Sơn – Trợ giúp viên pháp lý nhà nước – Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hà Nội. Địa chỉ: số 2 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội. (Có mặt)

Bị đơn: Anh P.D.S.5., sinh năm 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ.H.3., xã P.S.4., huyện B.V.1, TP. Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Anh C.V.Đ.6., sinh năm 1983. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ.H.3., xã P.S.4., huyện B.V.1, TP. Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà C.T.K.7., sinh năm 1940. (Vắng mặt)

2. Chị D.T.Q.8., sinh năm 1970. (Vắng mặt)

Trợ giúp viên pháp lý cho bà D.T.Q.8.: Bà Nguyễn Thu Ngân – Trợ giúp viên pháp lý nhà nước – Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hà Nội. Địa chỉ: số 2 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội. (Vắng mặt)

3. Anh P.M.C.9., sinh năm 1993. (Có mặt)

4. Anh P.T.K.10.. (Vắng mặt)

5. Anh P.D.V.11., sinh năm 1968. (Vắng mặt)

Đều địa chỉ: Thôn Đ.H.3., xã P.S.4., huyện B.V.1, TP. Hà Nội

6. Chị P.T.H.12., sinh năm 1971. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Nhông Nương Tụ, xã P.S.4., huyện B.V.1, TP. Hà Nội

7. Chị P.T.S.13., sinh năm 1974. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ.H.3., xã P.S.4., huyện B.V.1, TP. Hà Nội

8. Chị P.T.L.14., sinh năm 1979. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Quy Mông, xã P.S.4., huyện B.V.1, TP. Hà Nội

9. Anh C.V.A.15., sinh năm 1978. (Vắng mặt)

10. Ông C.Đ.B.16., sinh năm 1947. (Vắng mặt)

11. Ông C.Q.H.17., sinh năm 1955. (Vắng mặt)

12. Bà C.T.S.18, sinh năm 1956. (Vắng mặt)

13. Ông C.V.T.19., sinh năm 1947. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Đ.H.3., xã P.S.4., huyện B.V.1, TP. Hà Nội

14. Ủy ban nhân dân huyện B.V.1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Công Tiến , chức vụ: Chủ tịch UBND huyện B.V.1. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn Trường – Trưởng phòng TNMT huyện B.V.1. (Vắng mặt)

15. Ủy ban nhân dân xã P.S.4., huyện B.V.1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Chu Thanh Hào, chức vụ: Chủ tịch UBND xã P.S.4.. (Vắng mặt)

Do có kháng cáo của bị đơn là anh P.D.S.5.

NỘI DUNG VỤ ÁN

+ Tại đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 16/5/2019 và bản tự khai ngày 30/5/2019, các Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải, chị C.T.L.2. trình

bày: Chị C.T.L.2. có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất: 132m² tại thửa số 820b1, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1. Thửa đất của chị C.T.L.2. liền kề với diện tích đất 418m² tại thửa số 820, tờ bản đồ số 04 tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1 của anh P.D.S.5.. Diện tích hai thửa đất trên đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc thửa đất số 820b1, tờ bản đồ số 04 chị Lan được nhận tặng cho từ ông Chu Văn Quyền (ông nội chị Lan). Về nguồn gốc các thửa đất số: 820; thửa đất số: 820b và thửa đất số: 820b1 có tổng diện tích 750m², hiện chị Lan, anh Đà, anh Sử đang sử dụng, trước đây là một thửa có lối đi (ngõ) vào, thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Đình Thị Tuất, bà Chu Thị Luyện, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn và chuyển đi định cư sinh sống nơi khác. Ngày 01/01/1973 cụ Đình Thị Tuất, bà Chu Thị Luyện có nhượng lại cho cụ Chu Văn Quyền, ông Chu Văn Toàn (ông nội, bố đẻ chị Lan, anh Đà) diện tích đất 332m². Năm 1982 bà Chu Thị Luyện nhượng lại cho ông Chu Văn Lịch, bà C.T.K.7. (là bố, mẹ đẻ anh Sử) phần diện tích đất 418m² còn lại. Năm 2013, chị Lan được nhà nước xây nhà Đại đoàn kết theo chính sách hộ nghèo và người khuyết tật. Cùng năm đó, gia đình anh Sử đã có hành vi lấn chiếm đất của chị Lan và xây tường bao trên một phần diện tích đất nhà chị Lan và bịt lối đi chung khiến cho chị Lan không có lối đi mà phải đi qua vườn của nhà anh Chu Văn Khanh và anh C.V.Đ.6.. Anh C.V.Đ.6. cũng không có lối đi. Về nguồn gốc thửa đất của anh C.V.Đ.6. là được nhận cho từ ông Chu Văn Quyền (ông nội chị Lan). Thửa đất của chị Lan và thửa đất của anh C.V.Đ.6. vốn là của ông Chu Văn Quyền, sau đó ông Chu Văn Quyền tách ra cho chị Lan và anh Đà. Nay chị Lan khởi kiện yêu cầu anh P.D.S.5. phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 23m² và trả lại lối đi cho chị Lan.

+ Tại bản tự khai ngày 12/9/2019, ngày 18/10/2019, các Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải, anh C.V.Đ.6. trình bày: Anh C.V.Đ.6. có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 200m² tại thửa số 820b, tờ bản đồ số 04 tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1. Nguồn gốc thửa đất là do anh Đà được nhận thừa kế từ ông Chu Văn Quyền (ông nội anh Đà). Trước đây, thửa đất của anh Đà và chị Lan thuộc chủ sử dụng ông Chu Văn Quyền. Sau đó ông Chu Văn Quyền tách thửa đất trên thành hai phần, cho chị Lan một phần và cho anh Đà một phần. Nguồn gốc thửa đất của chị Lan, anh Đà và thửa đất của anh Sử vốn là cùng một thửa đất của bà Thơ Luyện, năm 1972 ông Quyền đã mua một phần thửa đất của bà Tuất (Thơ), Luyện (chính là thửa đất của chị Lan bây giờ), còn gia đình anh Sử sau đó mua phần diện tích đất còn lại của bà Tuất (Thơ), Luyện (chính là thửa đất của anh Sử bây giờ). Trước và tại thời điểm cấp GCN quyền sử dụng đất (năm 2011) thửa đất của anh Đà và thửa đất của chị Lan có lối đi chung cùng với thửa đất của anh Sử. Trong quá trình sử dụng đất gia đình anh Sử đã lấn chiếm diện tích đất 4,39m² của anh Đà và bịt lối đi chung, làm cho anh Đà không có lối đi mà phải đi nhờ qua nhà anh Chu Văn Khanh. Nay, anh C.V.Đ.6. có yêu cầu độc lập, yêu cầu anh Sử phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 4,39m² và mở lối đi chung cho anh Đà. Đối với phần diện tích đất chị Lan xây nhà trùm lên phần diện tích đất của anh Đà (khoảng 4,8m²) là do anh Đà cho chị Lan phần diện tích đất đó để chị Lan xây nhà cho vuông vắn, khi xây được sự đồng ý của anh Đà. Anh Đà xác định không có tranh chấp gì với chị Lan và không có yêu

cầu gì về phần diện tích đất chị Lan xây trù lên phần diện tích đất của anh Đà (4,8m²).

+ Tại bản tự khai ngày 20/5/2019, các Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải và anh P.D.S.5. trình bày: Anh P.D.S.5. có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 418m² tại thửa số 820, tờ bản đồ số 04 tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1. Diện tích thửa đất trên đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc thửa đất số 820, tờ bản đồ số 04 là của bố mẹ anh Sử mua của bà Tuất (Thơ), Luyên năm 1982, sau đó cho anh Sử. Lúc mua, thửa đất có 03 gian nhà phụ, 01 gian bếp, 01 gian chuồng lợn, 01 gian chuồng bò giáp nhà ông Thọ và 04 gian nhà ở. Lúc gia đình anh Sử mua thửa đất không có cổng đi chung với gia đình bà Lan. Thửa đất của bà Lan và anh Sử vốn là một thửa đất của bà Tuất (Thơ), Luyên, gia đình chị Lan mua của bà Tuất (Thơ), Luyên năm 1972 (trước thời điểm gia đình anh Sử mua đất của bà Tuất (Thơ), Luyên). Gia đình chị C.T.L.2. mua đất của bà Tuất (Thơ), Luyên để liền thửa với thửa đất của anh Đà đang sử dụng cho rộng. Hiện vẫn tồn tại 01 lối đi thẳng ra mặt đường ngõ, rộng 3m, lối đi này đã có từ trước khi bố mẹ anh Sử mua của bà Tuất (Thơ), Luyên. Đây là lối đi duy nhất trên thửa đất của bà Tuất (Thơ), Luyên. Ngoài ra không có lối đi nào khác. Thửa đất của gia đình chị Lan mua ngay từ đầu đã không có lối đi (vì gia đình chị Lan mua phần diện tích đất không có lối đi của bà Tuất (Thơ), Luyên để mở rộng thửa đất hiện anh Đà đang sử dụng). Khoảng năm 2016, chị C.T.L.2. làm nhà và đến ở trên thửa đất số 820b1, tờ bản đồ số 04, cùng năm đó (khoảng vài tháng sau) anh Sử xây tường bao làm ranh giới giữa thửa đất gia đình anh Sử và chị Lan. Kể từ đó, chị Lan không có lối đi mà đi nhờ lối đi của anh Chu Văn Khanh (đi qua nhà anh Khanh). Trước thời điểm chị Lan xây nhà thì không có ai ở trên thửa đất của chị Lan, không có lối đi. Nay chị Lan khởi kiện yêu cầu anh P.D.S.5. phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 23m² cho chị Lan và mở lối đi chung cho chị Lan. Tại biên bản hòa giải ngày 30/10/2019, anh Sử có quan điểm: “diện tích đất nhà anh Sử lấn chiếm nhà chị Lan và anh Đà bao nhiêu m² thì anh Sử đồng ý trả lại cho chị Lan, anh Đà bấy nhiêu m², anh Sử đồng ý đập bỏ bức tường bao trả lại diện tích đất lấn chiếm, xây lại bức tường bao khác trên diện tích đất nhà anh Sử nhưng không đồng ý mở lối đi chung”. Tại Biên bản hòa giải ngày 04/11/2019, quan điểm của anh Sử là gia đình anh Sử không lấn chiếm đất của gia đình chị Lan và anh Đà, không đồng ý trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình chị Lan, anh Đà, không đồng ý mở lối đi chung.

+ Tại Bản tự khai ngày 18/9/2019, chị D.T.Q.8. trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 418m² tại thửa số 820, tờ bản đồ số 04 tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1 là của bố mẹ anh Sử mua cho riêng anh Sử (trước khi chị Quy kết hôn với anh Sử). Vì vậy, chị Quy không biết gì và không có liên quan gì đến việc tranh chấp đất đai giữa chị Lan và anh Sử. Trên thửa đất của anh Sử có trồng một số cây trồng và xây tường bao trên thửa đất là của vợ chồng chị Quy, anh Sử xây dựng và trồng. Nay chị Lan khởi kiện yêu cầu anh P.D.S.5. phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 23m² cho chị Lan và mở lối đi chung cho chị Lan, quan điểm của chị Quy là đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/9/2019, bà C.T.K.7. (mẹ anh Sử) đồng quan điểm với anh P.D.S.5..

+ Tại bản tự khai ngày 18/9/2019, anh P.M.C.9. (con trai ông Sử) trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất 418m² tại thửa số 820, tờ bản đồ số 04 của ông Sử như thế nào thì anh Cường không biết, không liên quan gì.

+ Tại Bản tự khai ngày 18/9/2019, anh P.D.V.11., chị P.T.H.12., chị P.T.S.13., chị P.T.L.14. đều trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 418m² tại thửa số 820, tờ bản đồ số 04 tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1 là của ông Phùng Văn Lịch, bà Dương Thị Kỳ (bố mẹ đẻ của anh Vinh, chị Hào, chị Sinh, chị Loan, anh Sử) mua của bà Chu Thị Luyện, sau đó năm 1992 cụ Lịch, cụ Kỳ đã làm thủ tục tặng cho riêng anh Sử. Anh P.D.V.11., chị P.T.H.12., chị P.T.S.13., chị P.T.L.14. đều xác định bố mẹ đã tặng cho riêng anh Sử là tài sản riêng của anh Sử, các anh chị không có tranh chấp gì về thừa kế, không có tranh chấp, kiện tụng gì đối với thửa đất trên.

+ Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2019, anh C.V.A.15., ông C.Đ.B.16., ông C.Q.H.17., bà C.T.S.18, anh C.V.T.19. (hàng xóm liền kề với gia đình anh Sử và chị Lan, anh Đà) đều xác định hiện trạng đất sử dụng vẫn nguyên trạng, không có tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại gì với thửa đất của anh Sử và chị Lan, anh Đà.

Bản án số 21/2019/DSST ngày 29/11/2019 Toà án nhân dân huyện B.V.1, thành phố Hà Nội đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn chị C.T.L.2. đối với bị đơn anh P.D.S.5..

- Chấp nhận yêu cầu về việc tranh chấp mở ngõ đi chung của nguyên đơn chị C.T.L.2. đối với bị đơn anh P.D.S.5..

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tranh chấp mở ngõ đi chung của anh C.V.Đ.6. đối với anh P.D.S.5..

- Xác định anh P.D.S.5. lấn chiếm diện tích đất: 9,82m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của chị C.T.L.2..

- Xác định anh P.D.S.5. lấn chiếm diện tích đất: 4,39m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh C.V.Đ.6..

- Buộc anh P.D.S.5. phải trả lại cho chị C.T.L.2. diện tích đất 9,82m², có giá trị: 9,82m² x 1.000.000đ/m² = 9.820.000đ; tại thửa số 820b1, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1, thành phố Hà Nội. Được xác định tại các điểm: Từ điểm 12 - 11 rộng 1,23m; Từ điểm 11 - E dài 2,50m; Từ điểm E - E1 dài 13,06m; Từ điểm E1 - 13 dài 0,58m; Từ điểm E1 - E2 rộng 0,06m; Từ điểm E2 - F dài 14,21m; Từ điểm F - 12 dài 1,08m. Buộc anh Phùng Danh Sử phải tháo dỡ 01 bức tường bao xây gạch ba vạnh xi măng diện tích 45m² x 473.600đ/m² = 10.657.600đ. Được xác định tại các điểm: Từ điểm 11 - E dài 2,50m; Từ điểm E - E1 dài 13,6m; Từ điểm E1 - 13 dài 0,58m và phải tháo dỡ tài sản, vật kiến trúc, di

chuyển cây cối trên phần diện tích đất 9,82m² lấn chiếm, trả lại mặt bằng cho chị C.T.L.2..(Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc anh P.D.S.5. phải trả lại anh C.V.Đ.6. diện tích đất 4,39m², có giá trị: $4,39\text{m}^2 \times 1.000.000\text{đ/m}^2 = 4.390.000\text{đ}$; tại thửa số 820b, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1, thành phố Hà Nội. Được xác định tại các điểm: Từ điểm F1 - 10 rộng 1,49m; Từ điểm 10 – 11 dài 3,33m; Từ điểm 11 – 12 rộng 1,23m; Từ điểm 12 – F1 dài 3,28m. Buộc anh P.D.S.5. phải tháo dỡ 01 bức tường bao xây gạch ba vạnh xi măng. Được xác định tại các điểm: Từ điểm 10 – 11 dài 3,33m; và phải tháo dỡ tài sản, vật kiến trúc, di chuyển cây cối trên phần diện tích đất 4,39m² lấn chiếm, trả lại mặt bằng cho anh C.V.Đ.6.. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Tạm giao cho anh P.D.S.5. được sử dụng diện tích đất thừa 82,9m² chờ đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định xử lý.

- Xác định mở lối đi được cắt trên bất động sản liền kề thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh P.D.S.5., được xác định từ các điểm E – 11 dài 2,50m làm ngõ đi ra đường công cộng cho chị C.T.L.2..(Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Xác định mở lối đi được cắt trên bất động sản liền kề thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh P.D.S.5., được xác định từ các điểm 11 – 10 dài 3,33m làm ngõ đi ra đường công cộng cho anh C.V.Đ.6..(Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Cắt một phần diện tích đất: 24,48m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh P.D.S.5. để mở lối đi chung cho chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6.. Được xác định tại các điểm: Từ điểm E - D rộng 2,75m; Từ điểm D – C dài 6,80m; Từ điểm C – B dài 2,44m; Từ điểm B – 7 rộng 1,50m; Từ điểm 7 – 8 rộng 0,99m; Từ điểm 8 – 10 dài 3,90m; Từ điểm 10 – 11 dài 3,33m; Từ điểm 11 – E dài 2,50m. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Xác định ngõ đi chung: Từ điểm 6 - 5 rộng 2,54m; Từ điểm 5 – 4 dài 22,96m; Từ điểm 4 – A rộng 0,77m; Từ điểm A – B dài 2,64m; Từ điểm B – C dài 2,44m; Từ điểm C – D dài 6,80m; Từ điểm D – E rộng 2,75m; Từ điểm E – 11 dài 2,50m; Từ điểm 11 – 10 dài 3,33m; Từ điểm 10 – 8 dài 3,90m; Từ điểm 8 – 7 rộng 0,99m; Từ điểm 7 – 6 dài 25,35m. Là ngõ đi chung từ ngoài đường công cộng vào diện tích đất của anh P.D.S.5., chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6.. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6. phải đền bù cho anh P.D.S.5. giá trị phần diện tích đất được cắt mở ngõ đi chung trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh P.D.S.5. diện tích đất là: $24,48\text{m}^2 \times 1.000.000\text{đ/m}^2 = 24.480.000\text{đ}$ (Hai mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng). Cụ thể chị C.T.L.2. phải đền bù cho anh P.D.S.5. số tiền 12.240.000đ (Mười hai triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng), anh C.V.Đ.6. phải đền bù cho anh P.D.S.5. số tiền 12.240.000đ (Mười hai triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng). (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh P.D.S.5. kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau để giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị C.T.L.2. đề nghị: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B.V.1, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị D.T.Q.8. có đơn xin xét xử vắng mặt và gửi bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Quy và đề nghị: Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích của các bên.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của anh P.D.S.5. trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng giữ nguyên hiện trạng ngõ đi chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa.

[1] Về tố tụng: kháng cáo của anh P.D.S.5. đối với bản án sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B.V.1, thành phố Hà Nội trong thời hạn và đã thực hiện theo quy định của pháp luật là hợp pháp.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của anh P.D.S.5., Hội đồng xét xử nhận thấy:

Chị C.T.L.2. có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất: 132m², diện tích đất này đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ ngày 10/4/2011, tại thửa số 820b1, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1. Thửa đất của chị C.T.L.2. liền kề với diện tích đất 418m² đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ mang tên P.D.S.5., tại tờ bản đồ số 04, thửa số 820, tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1. Liền kề với diện tích đất 200m² đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ mang tên anh C.V.Đ.6. (là em trai chị Lan), tại tờ bản đồ số 04, thửa số 820b, tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1.

Về nguồn gốc các thửa đất số: 820; thửa đất số: 820b và thửa đất số: 820 b1 có tổng diện tích 750m², trước đây là một thửa có lối (ngõ) đi vào, thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Đình Thị Tuất (Thơ), bà Chu Thị Luyện, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn và chuyển đi định cư sinh sống nơi khác. Ngày 01/01/1973 cụ Đình Thị Tuất (Thơ), bà Chu Thị Luyện có nhượng lại cho cụ Chu Văn Quyền, ông Chu Văn Toàn (ông nội và bố đẻ chị Lan, anh Đà) diện tích đất 332m². Năm 1982 bà Chu Thị Luyện nhượng lại cho ông Phùng Danh Lịch, bà C.T.K.7. (là bố, mẹ đẻ anh Sử) phần diện tích đất 418m² còn lại.

Quá trình sử dụng diện tích đất 332m², ông Chu Văn Toàn đã tặng cho chị C.T.L.2. diện tích đất 132m², tặng cho anh C.V.Đ.6. diện tích đất 200m².

Ngày 10/4/2011 chị C.T.L.2. được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất 132m² tại thửa số 820b1, tờ bản đồ số 04. Ngày 10/4/2011 anh C.V.Đ.6. được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất 200m², tại thửa số 820b, tờ bản đồ số 04. Điều tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1. Vào khoảng năm 1992 ông Phùng Danh Lịch đã tặng cho anh P.D.S.5., anh Sử kê khai và được cấp GCNQSDĐ diện tích đất 418m², tại thửa số 820, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1.

Chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6. đều sử dụng lối đi vào mảnh đất là ngõ đi chung với diện tích đất anh Sử đang sử dụng, do hoàn cảnh chị Lan thuộc diện chính sách người khuyết tật, hộ nghèo, đến năm 2013, chị Lan được nhà nước xây nhà Đại đoàn kết theo chính sách hộ nghèo và người khuyết tật. Năm 2013 anh Sử tiến hành xây tường bao bít lối đi chung khiến cho chị Lan, anh Đà không có lối đi mà phải đi qua vườn của nhà anh Chu Văn Khanh. Khi anh Sử xây tường bao đã xác định được anh Sử lấn chiếm xây tường bao trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của chị Lan, anh Đà và bít lối đi của chị Lan, anh Đà. Nay chị Lan khởi kiện yêu cầu anh Sử phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 23m² cho chị Lan. Anh Đà có yêu cầu độc lập đề nghị buộc anh Sử phải trả lại phần đất anh Sử lấn chiếm diện tích đất 4,39m². Chị Lan, anh Đà yêu cầu anh Sử mở lối đi chung cho chị Lan, anh Đà để có lối đi ra đường. Anh P.D.S.5. không đồng ý trả lại chị Lan, anh Đà đất vì anh Sử cho rằng diện tích đất anh sử dụng nguyên trạng từ trước đến nay, không lấn chiếm đất của chị Lan, anh Đà, về phần ngõ đi là ngõ đi riêng của anh được thể hiện riêng trong GCNQSDĐ của anh, anh Sử không đồng ý mở ngõ đi cho chị Lan, anh Đà làm ngõ đi chung.

- Xét yêu cầu đòi lại diện tích đất: 23m² của chị C.T.L.2. và yêu cầu độc lập đòi lại diện tích đất: 4,39m² của anh C.V.Đ.6.: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều công nhận với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các đương sự đã được cấp là đúng và không có khiếu nại gì. Ngày 14/8/2019 Tòa án nhân dân huyện B.V.1 đã tiến hành định giá tài sản và tiến hành đo vẽ hiện trạng 03 thửa đất của chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6. và anh P.D.S.5., khi đơn vị đo vẽ tiến hành đo đạc thì trực tiếp chị C.T.L.2. và anh P.D.S.5. chỉ dẫn mốc giới 02 thửa đất theo đúng hiện trạng đang sử dụng của hai bên. Sau khi có kết quả đo vẽ hiện trạng, Tòa án nhân

dân huyện B.V.1 đã thông báo kết quả đo vẽ của công ty Cổ phần phát triển Sông Đà cung cấp cho nguyên đơn, bị đơn biết. Cụ thể:

Đối với diện tích đất nhà chị Lan thể hiện theo hiện trạng đang sử dụng là 120,3m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 132m² như vậy bị thiếu 11,7m², đối chiếu hiện trạng đang sử dụng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác định được, phần diện tích đất chị Lan bị anh Sử lấn chiếm là 9,82m². Đối với diện tích đất nhà anh Đà thể hiện phần diện tích đất bị anh Sử lấn chiếm là 4,39m².

Đối với diện tích đất anh P.D.S.5. thể hiện theo hiện trạng đang sử dụng là 594,9m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho anh Sử là: 418m² như vậy thừa 176,9m², đối chiếu hiện trạng đang sử dụng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác định được lấn sang phần đất hộ liền kề nhà anh C.V.Đ.6. diện tích 4,39m². Lấn sang phần đất hộ liền kề nhà chị C.T.L.2. diện tích 9,82m².

Do vậy, có cơ sở xác định anh P.D.S.5. đã lấn chiếm diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của chị C.T.L.2., tại thửa số 820b1, tờ bản đồ số 04 bị lấn chiếm diện tích đất 9,82m², đã lấn chiếm diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh C.V.Đ.6., tại thửa số 820b, tờ bản đồ số 04 bị lấn chiếm diện tích đất 4,39m². Do vậy yêu cầu khởi kiện của chị Lan, yêu cầu độc lập của anh Đà, khởi kiện, yêu cầu đòi lại diện tích đất anh P.D.S.5. lấn chiếm là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tuy nhiên yêu cầu khởi kiện ban đầu của chị C.T.L.2. xác định khởi kiện anh P.D.S.5. lấn chiếm diện tích đất 23m², qua đối chiếu kết quả đo hiện trạng thửa đất anh Sử đang sử dụng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Sử (sau khi đối trừ phần diện tích đất chồng lấn của các hộ liền kề) thì xác định anh P.D.S.5. chỉ lấn chiếm diện tích đất 9,82m² của chị Lan.

Đối với ý kiến của anh Sử cho rằng, anh Sử không lấn chiếm đất của chị Lan, anh Đà, anh Sử đã sử dụng nguyên trạng từ xưa đến nay, không lấn chiếm của ai, nếu có thừa thì do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo hiện trạng diện tích đất nhà anh Sử đang thực tế sử dụng là 594,9m², trong khi đó diện tích đất nhà anh Sử được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp là 418m². Như vậy, diện tích đất thực tế thừa 176,9m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, đã xác định được anh P.D.S.5. đã lấn chiếm diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của chị C.T.L.2., tại thửa số 820b1, tờ bản đồ số 04 bị lấn chiếm diện tích đất 9,82m², đã lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh C.V.Đ.6., tại thửa số 820b, tờ bản đồ số 04 bị lấn chiếm diện tích đất 4,39m².

Tòa án nhân dân huyện B.V.1 đã tiến hành xác minh và lấy lời khai của các hộ giáp ranh liền kề với nhà chị Lan là ông C.V.A.15.; hộ giáp ranh phía nhà anh Sử là ông C.Đ.B.16., bà C.T.S.18, ông Chu Văn Hòa, ông C.V.A.15., hộ giáp ranh nhà anh Đà là ông C.V.T.19., quá trình xác minh, ông C.V.A.15., ông C.Đ.B.16., bà C.T.S.18, ông Chu Văn Hòa, ông C.V.T.19. đều cho biết: Các bên giáp ranh đều tôn

trọng hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình đang sử dụng, từ trước đến nay các hộ giáp ranh liền kề với chị Lan, anh Sử, anh Đà đều không có tranh chấp gì, ông C.V.A.15., ông C.Đ.B.16., bà C.T.S.18, ông Chu Văn Hòa, ông C.V.T.19. đề nghị giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng và cam kết sẽ không có khiếu nại gì, không có yêu cầu gì, đại diện chính quyền địa phương xã P.S.4. cũng xác nhận các ông C.V.A.15., ông C.Đ.B.16., bà C.T.S.18, ông Chu Văn Hòa, ông C.V.T.19. từ trước đến nay sử dụng ổn định không có bất kỳ tranh chấp về đất đai đối với chị Lan, anh Đà, anh Sử. Xét thấy, các phần đất này không nằm trong gianh giới đang tranh chấp giữa chị Lan, anh Đà với anh Sử, không có liên quan gì với phần ranh giới chị Lan, anh Đà và anh Sử đang tranh chấp, các bên liền kề không có yêu cầu tranh chấp gì do vậy không đề cập xem xét trong vụ án này.

Đối với phần diện tích đất thừa của anh Sử, sau khi đã đối trừ các phần đất lấn sang các hộ liền kề khác. Xét thấy, đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất cụ thể là tranh chấp gianh giới mà không phải phân chia quyền sử dụng đất, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao phần diện tích đất công không liên quan đến phần diện tích tranh chấp của các đương sự là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

- Đối với yêu cầu của chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6., yêu cầu anh P.D.S.5. phải trả lại, mở lối đi chung, có ngõ đi ra đường. Tại khoản 1 Điều 254 BLDS 2015 quy định: “Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ...Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền...”. Quá trình xác minh thu thập chứng cứ, xác minh nguồn gốc đất thừa đất ban đầu của cụ Đình Thị Tuất, bà Chu Thị Luyện, trên cơ sở chính quyền thôn, xã cung cấp thông tin, lời khai của những người làm chứng đều xác nhận mảnh đất của cụ Đình Thị Tuất, bà Chu Thị Luyện nhượng lại cho bố chị Lan, anh Đà, bố mẹ anh Sử trước đây có ngõ đi từ đường công cộng vào, tuy nhiên khi Nhà nước tiến hành đo tổng thể đất đai năm 1986 -1987 thiết lập Bản đồ 299 để quản lý đất đai, khi đo vẽ bản đồ 299 do có sự cầu thả, tắc trách của các cán bộ đo, dẫn, chỉ, cắm mốc giới không kiểm tra, đối chiếu hiện trạng thực tế với kết quả bản đồ 299 và các hộ gia đình sử dụng đất cũng không kiểm tra hiện trạng đang sử dụng đối chiếu với bản đồ 299 dẫn đến kết quả trong bản đồ 299 năm 1986 đã đóng hết các phần ngõ đi của diện tích đất chị Lan, anh Đà đang sử dụng, nhập phần ngõ đi chung thành ngõ đi riêng thể hiện trong GCNQSDĐ của anh Sử, dẫn đến chị Lan, anh Đà mất ngõ đi ra đường công cộng. Khi nhà nước tiến hành cấp GCNQSDĐ cho anh Sử năm 1992, cấp GCNQSDĐ cho chị Lan, anh Đà năm 2011, chỉ căn cứ vào bản đồ 299 để cấp, không kiểm tra hiện trạng dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho chị Lan, anh Đà mất ngõ đi ra đường công cộng, phần ngõ đi của mảnh đất nhà chị Lan, anh Đà được cấp vào GCNQSDĐ nhà anh Sử, anh Sử đã xây tường bao bịt hết ngõ đi ra đường dẫn đến việc chị Lan, anh Đà không có ngõ đi ra đường công cộng, chị Lan, anh Đà phải đi nhờ qua nhà hành xóm rất bất tiện đã xảy ra mâu thuẫn với anh Sử. Xét thấy việc diện tích đất anh Sử đang sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ năm

1992, anh Sử có quyền sử dụng hợp pháp, là tài sản hợp pháp của anh Sử, nhưng việc chị Lan, anh Đà thực tế hiện nay không có ngõ đi ra đường, ảnh hưởng rất nhiều đến đời sống sinh hoạt hàng ngày, do vậy, yêu cầu mở ngõ của chị Lan, anh Đà là chính đáng. Xác định lối đi được mở trên phần bất động sản của anh Sử liền kề được coi là thuận tiện và hợp lý, tuy nhiên khi mở lối đi ảnh hưởng quyền lợi của anh Sử, nên buộc chị Lan, anh Đà phải đền bù giá trị bằng tiền, phần diện tích đất của anh Sử bị cắt mở lối đi ra đường nhằm bảo vệ quyền lợi cho anh Sử là có căn cứ đúng pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho các đương sự.

Ngày 04/11/2019 TAND huyện B.V.1 đã tiến hành phối hợp với chính quyền xã P.S.4., xóm Đông để hòa giải vụ án, Tòa án đã mời các ông Phùng Danh Sự, Phùng Danh Hợp (là chú ruột anh Sử), mời hàng xóm liền kề là ông Chu Văn Sở, chứng nhân việc nguồn gốc các thửa đất của anh Sử, chị Lan, anh Đà đang sử dụng, tại phiên hòa giải các ông Sự, ông Hợp, ông Sở đều thừa nhận xác định nguồn gốc diện tích đất của chị Lan, anh Đà, anh Sử có nguồn gốc của cụ Chu Thị Tuất, cụ Chu Thị Luyện, mảnh đất này cụ Tuất, cụ Luyện nhượng lại cho ông Quyền, ông Toàn (ông nội, bố đẻ chị Lan, anh Đà) diện tích 332m², sau đó nhượng lại cho ông Lịch, bà Kỳ (bố đẻ anh Sử) diện tích 418m². Diện tích đất của cụ Tuất, cụ Luyện có lối vào là ngõ đi từ đường công cộng vào, khi đo đất năm 1986 các bên không kiểm tra hiện trạng đã khép (đóng) phần ngõ đi của diện tích đất chị Lan, anh Đà. Khi Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho anh Sử, chị Lan, anh Đà cũng không phát hiện ra, nay đã nhập phần ngõ đi vào bìa đỏ nhà anh Sử. Chị Lan, anh Đà đồng ý đền bù giá trị bằng tiền cho anh Sử trên phần diện tích đất của anh Sử khi cắt mở ngõ đi, giá trị được tính theo giá thị trường 1.000.000đ/m². Anh Sử đồng ý thanh toán bằng tiền và đồng ý cắt một phần diện tích đất của anh Sử để mở ngõ đi cho chị Lan, anh Đà đi ra đường công cộng nhưng anh Sử không nhất trí giá 1.000.000đ/m². Kết quả hòa giải không thành. Chị Lan, anh Đà vẫn giữ nguyên yêu cầu anh Sử trả lại phần diện tích đất anh Sử đã lấn chiếm và đồng ý đền bù giá trị bằng tiền cho anh Sử phần diện tích đất của anh Sử cắt ra làm ngõ đi chung theo giá thị trường thời điểm hiện tại là 1.000.000đ/m².

+ Tại Biên bản làm việc ngày 30/10/2019, UBND xã P.S.4. trình bày: Căn cứ bản đồ 299, nguồn gốc thửa đất của chị Lan và anh Đà là nhận thừa kế từ ông Chu Văn Toàn (vốn là của ông Chu Văn Quyền). Thửa đất của ông Sử có nguồn gốc từ bà Lịch (mẹ ông Sử). Căn cứ bản đồ 299 thể hiện có lối đi chung giữa thửa đất của chị Lan và ông Sử đang sử dụng.

+ Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2019 và Biên bản định giá tài sản ngày 14/8/2019, xác định:

+) Thửa số 820b1, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 132m², đất thổ cư, GCN quyền sử dụng đất bà C.T.L.2. có giá trị:

Theo giá Nhà nước: 660.000đ/m² x 132m² = 87.120.000đ

Theo giá thị trường: 1.000.000đ/m² x 132m² = 132.000.000đ

+) Trên thửa đất số 820b1, tờ bản đồ số 04 có 01 nhà mái bằng, không sơn, nền lát gạch hoa, xây dựng năm 2013, diện tích 68m² có giá trị: 68m² x 3.443.000đ/m² x 60% = 140.474.000đ

+) Thửa số 820, tờ bản đồ số 4, diện tích đất 418m², đất thổ cư, GCN quyền sử dụng đất P.D.S.5. có giá trị:

Theo giá Nhà nước: 660.000đ/m² x 418m² = 275.880.000đ

Theo giá thị trường: 1.000.000đ/m² x 418m² = 418.000.000đ

+) Trên thửa số 820, tờ bản đồ số 4 có:

Cây vải: 07 cây đường kính 25cm – 30cm (cao >3m) x 1.200.000đ/cây = 8.400.000đ

Cây nhãn: 01 cây đường kính 15cm – 20cm (cao >3m) = 960.000đ

Cây xoan: 04 cây đường kính 25cm – 30cm (cao >4m) x 140.000đ/cây = 640.000đ

Cây xoan: 08 cây đường kính 15cm – 20cm (cao >3m) x 95.000đ/cây = 760.000đ

Cây măng tre: 07 cây đường kính > 10cm (cao >5m) x 35.000đ/cây = 105.000đ

+) 01 bức tường bao là ranh giới giữa nhà chị Lan và ông Sử (theo hiện trạng bức tường bao do ông Sử xây dựng, bức tường bao xây bằng gạch ba vạnh, xi măng, xây năm 2013, diện tích 45m² x 473.672đ/m² x 50% = 10.657.620đ.

Tòa án cấp sơ thẩm, xác định anh Sử lấn chiếm diện tích đất: 9,82m² của chị Lan, lấn chiếm diện tích đất: 4,39m² của anh Đà; xác định diện tích đất của chị Lan, anh Đà, anh Sử trước đây là một thửa đất và có ngõ đi để vào thửa đất này; buộc anh Sử mở ngõ đi chung cho chị Lan, anh Đà và cắt một phần diện tích đất của anh Sử để mở lối cho gia đình chị Lan, anh Đà đi ra phần ngõ đi chung và đường công cộng; buộc chị Lan, anh Đà phải đền bù giá trị thiệt hại phần diện tích đất của anh Sử được cắt ra làm lối đi chung là phù hợp. Tuy nhiên về giành giới hiện tại của ngõ đi ra đường công cộng, giáp ranh với hộ gia đình ông Thọ và ông Bình. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng ngõ đi này, dọc theo chiều dài hai bên ngõ, gia đình ông Thọ và ông Bình đã xây dựng tường bao và các công trình. Ông Thọ, ông Bình và anh Sử, Chị Lan, anh Đà công nhận giành giới thực tế và không có tranh chấp, khiếu kiện gì. Do vậy giữ nguyên giành giới hiện trạng của ngõ đi này. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh P.D.S.5. và sửa bản án sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B.V.1, thành phố Hà Nội.

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

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên anh Sử không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 175, Điều 245, Điều 247, Điều 248, Điều 254, Điều 579, Điều 580 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B.V.1, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn chị C.T.L.2. đối với bị đơn anh P.D.S.5..

- Chấp nhận yêu cầu về việc tranh chấp mở ngõ đi chung của nguyên đơn chị C.T.L.2. đối với bị đơn anh P.D.S.5..

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tranh chấp mở ngõ đi chung của anh C.V.Đ.6. đối với anh P.D.S.5..

- Xác định anh P.D.S.5. lấn chiếm diện tích đất: 9,82m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của chị C.T.L.2..

- Xác định anh P.D.S.5. lấn chiếm diện tích đất: 4,39m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh C.V.Đ.6..

- Buộc anh P.D.S.5. phải trả lại cho chị C.T.L.2. diện tích đất 9,82m², có giá trị: 9,82m² x 1.000.000đ/m² = 9.820.000đ; tại thửa số 820b1, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1, thành phố Hà Nội. Được xác định tại các điểm: Từ điểm 12 - 11 rộng 1,23 m; Từ điểm 11 - E dài 2,50m; Từ điểm E - E1 dài 13,06m; Từ điểm E1 - 13 dài 0,58m; Từ điểm E1 - E2 rộng 0,06m; Từ điểm E2 - F dài 14,21m; Từ điểm F - 12 dài 1,08m. Buộc anh Phùng Danh Sử phải tháo dỡ 01 bức tường bao xây gạch ba vạnh xi măng diện tích 45m² x 473.600đ/m² = 10.657.600đ. Được xác định tại các điểm: Từ điểm 11 - E dài 2,50m; Từ điểm E - E1 dài 13,6m; Từ điểm E1 - 13 dài 0,58m và phải tháo dỡ tài sản, vật kiến trúc, di chuyển cây cối trên phần diện tích đất 9,82m² lấn chiếm, trả lại mặt bằng cho chị C.T.L.2.. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc anh P.D.S.5. phải trả lại anh C.V.Đ.6. diện tích đất 4,39m², có giá trị: 4,39m² x 1.000.000đ/m² = 4.390.000đ; tại thửa số 820b, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại: xóm Đông, xã P.S.4., huyện B.V.1, thành phố Hà Nội. Được xác định tại các điểm: Từ điểm F1 - 10 rộng 1,49m; Từ điểm 10 - 11 dài 3,33m; Từ điểm 11 - 12 rộng 1,23m; Từ điểm 12 - F1 dài 3,28m. Buộc anh P.D.S.5. phải tháo dỡ 01 bức tường bao xây gạch ba vạnh xi măng. Được xác định tại các điểm: Từ điểm 10 - 11 dài 3,33m; và phải tháo dỡ tài sản, vật kiến trúc, di chuyển cây cối trên phần diện

tích đất 4,39m² lấn chiếm, trả lại mặt bằng cho anh C.V.Đ.6.. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Mở lối đi được cắt trên bất động sản liền kề thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh P.D.S.5., được xác định từ các điểm E – 11 dài 2,50m làm ngõ đi ra đường công cộng cho chị C.T.L.2.. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Mở lối đi được cắt trên bất động sản liền kề thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh P.D.S.5., được xác định từ các điểm 11 – 10 dài 3,33m làm ngõ đi ra đường công cộng cho anh C.V.Đ.6.. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Cắt một phần diện tích đất: 27,23m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh P.D.S.5. để mở lối đi chung cho chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6., anh P.D.S.5.. Được xác định tại các điểm: Từ điểm E - D rộng 2,75m; Từ điểm D – C dài 6,85m; Từ điểm C – B dài 2,44m; Từ điểm B – 7 rộng 2,09m; Từ điểm 7 – 8 rộng 0,99m; Từ điểm 8 – 10 dài 3,90m; Từ điểm 10 – 11 dài 3,33m; Từ điểm 11 – E dài 2,50m. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Xác định ngõ đi chung: Từ điểm 6 - 5 rộng 2,54m; Từ điểm 5 – 4 dài 22,96m; Từ điểm 4 – B dài 2,76m; Từ điểm B – C dài 2,44m; Từ điểm C – D dài 6,85m; Từ điểm D – E rộng 2,75m; Từ điểm E – 11 dài 2,50m; Từ điểm 11 – 10 dài 3,33m; Từ điểm 10 – 8 dài 3,90m; Từ điểm 8 – 7 rộng 0,99m; Từ điểm 7 – 6 dài 25,35m. Là ngõ đi chung từ ngoài đường công cộng vào diện tích đất của anh P.D.S.5., chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6.. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6. phải thanh toán cho anh P.D.S.5. giá trị phần diện tích đất được cắt mở ngõ đi chung trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh P.D.S.5. là: 27,23m² x 1.000.000đ/m² = 27.230.000đ (Hai mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi nghìn đồng). Cụ thể chị C.T.L.2. phải thanh toán cho anh P.D.S.5. số tiền 13.615.000đ (Mười ba triệu, sáu trăm mười lăm nghìn đồng), anh C.V.Đ.6. phải thanh toán cho anh P.D.S.5. số tiền 13.615.000đ (Mười ba triệu, sáu trăm mười lăm nghìn đồng).

Chị C.T.L.2., anh C.V.Đ.6., anh P.D.S.5. có quyền, nghĩa vụ đến UBND cấp có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần mở lối đi chung theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh P.D.S.5. phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho chị C.T.L.2. số tiền: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà chị Lan đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009318 ngày 22/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.V.1, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả cho anh C.V.Đ.6. số tiền: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà anh Đà đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009671 ngày 15/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.V.1, thành phố Hà Nội.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả P.D.S.5. 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0009802 ngày 24/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.V.1, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 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 qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện B.V.1;
- Chi cục THADS huyện B.V.1
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Mai Tiến Dũng