TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2021/DS-PT
Ngày: 21/01/2021
V/v tranh chấp ngõ đi chung.

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Mai Tiến Dũng**
Các Thẩm phán: Ông **Vũ Viết Văn**
Bà **Trần Thị Liên Anh**

- Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Thanh Hà** –Thư ký Toà án nhân nhân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông **Lê Đức Phương –** Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 1 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 336/2020/DSPT ngày 22 tháng 7 năm 2020 về việc *"tranh chấp ngõ đi chung"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 525/2020/QĐXX-PT ngày 21 tháng 12 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2021/QĐHPT-PT ngày 05 tháng 1 năm 2021giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông **Trần Trung Đường**, sinh năm 1971; *Có mặt*

Hộ khẩu: Số 7 ngõ Thống Nhất, phố Đại La, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

-Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Hữu Đạo**, sinh năm 1956; *Có mặt*

Địa chỉ: Số 56, ngách 25 đường Phú Minh, Tổ dân phố Vân Trì 1, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Ông **Nguyễn Văn Đức**, sinh năm 1960; *Có mặt*

Địa chỉ: Số 56, ngách 25 đường Phú Minh, Tổ dân phố Vân Trì 1, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

3. Ông **Nguyễn Chí Công**, sinh năm 1951; *Có mặt*

Địa chỉ: Số 56, ngách 25 đường Phú Minh, Tổ dân phố Vân Trì, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Trọng Hoàn – Văn phòng luật sư Song Hà, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: 73 Thanh Nhàn, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà trưng, TP. Hà Nội; *Có mặt*

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đức Chính, sinh năm 1953; *Vắng mặt*

Địa chỉ: Số 56, ngách 25 đường Phú Minh, Tổ dân phố Vân Trì 1, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Chính là: Ông Nguyễn Hữu Đạo.

2. Ông Nguyễn Văn Thức, sinh năm 1952; *Có mặt*

Địa chỉ:Thôn Đường Yên, xã Xuân Nội, Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3.Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung, sinh năm 1972 (Vợ ông Đường); *Vắng mặt*

Địa chỉ: số 2, tổ 13, ngõ Cột Cờ, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Bà Nhung là vợ của ông Đường.

4.Bà Nguyễn Thị Chuyên, sinh năm 1978 (Con dâu ông Công); *Vắng mặt*

Địa chỉ: Số 56, ngách 25 đường Phú Minh, TDP Vân Trì 1, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chuyên là: Ông Nguyễn Chí Công.

5. Bà Nguyễn Thị Hệ, sinh năm 1970 (vợ ông Đức); *Vắng mặt*

Địa chỉ: Số 56, ngách 25 đường Phú Minh, Tổ dân phố Vân Trì 1, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hệ là: Ông Nguyễn Văn Đức.

Người kháng cáo:ông Nguyễn Hữu Đạo – Là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn –ông Trần Trung Đường trình bày:

Vợ chồng ông được bố mẹ vợ ông tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2241/2017/HĐTC ngày 21/9/2017 đối với thửa đất số 104(1), tờ bản số 03, diện tích 173m2, đất ở đô thị, sử dụng riêng tại phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Vợ chồng ông đã được Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 327119 ngày 24/7/2017 cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung vợ ông và ông. Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AM 283805 (H0832) do UBND huyện Từ Liêm thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2017. Sau đó vợ chồng ông đã tách thửa đất thành 03 lô đất có diện tích 38,7m2, 63,8m2 và 70,5m2. Căn nhà xây thô có diện tích 38,7m2 ông chuyển nhượng cho ông Ngô Quý Hùng. Diện tích 63,8 m2 ông tiến hành xây dựng nhà, khi tiến hành xây dựng phần thô của căn nhà thì không có bất kỳ tranh chấp gì xảy ra. Nhưng khi gia đình ông tiến hành hoàn thiện căn nhà thì gia đình các bị đơn chăn ngang cửa nhà ông, chặn lối đi duy nhất của nhà ông ra lối đi chung.

Ông đã nhiều lần cùng chính quyền địa phương hòa giải với gia đình ông Nguyễn Hữu Đạo, ông Nguyễn Văn Đức, ông Nguyễn Chí Công nhưng không thành, ông đã rất thiện chí chấp nhận mọi chi phí phát sinh do tôn tạo con đường của các hộ dân phía trong nhưng các hộ gia đình không đồng ý. Đầu tháng 3/2019, các gia đình ông Đạo, ông Đức, ông Công ngang nhiên coi thường pháp luật, không tôn trọng hiện trạng ban đầu đã lợp mái tôn và quây kín mít lối đi hòng chiếm dụng làm lối đi chung làm lối đi riêng chắn ngang cửa ra vào nhà ông khiến ông không thể vào nhà mình để hoàn thiện nhà. Gia đình ông đã chụp ảnh báo cáo tổ trưởng tổ dân phố để ngăn chặn việc này nhưng không thành. Ông đã chuyển nhượng phần đất 38,7m2, thửa đất số 366, tờ bản đồ số 3 cho ông Ngô Quý Hùng và đã được chính quyền địa phương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy ông và ông Hùng làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Hữu Đạo, ông Nguyễn Văn Đức, ông Nguyễn Chí Công phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền về lối đi chung nêu trên.

Bị đơn - ông Nguyễn Hữu Đạo trình bày: Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Đức Thành (chết năm 1991) và cụ Phạm Thị Thìn (chết năm 2000) có 6 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Tường (chết năm 2014); ông Nguyễn Văn Thức, sinh năm 1952; ông Nguyễn Chí Công sinh năm 1951; ông Nguyễn Đức Chính, sinh năm 1953; ông Nguyễn Hữu Đạo sinh năm 1956; ông Nguyễn Văn Thức, sinh năm 1952 và ông Nguyễn Văn Đức, sinh năm 1960.

Khi chết bố mẹ ông để lại thửa đất số 104 tờ bản đồ số 3 diện tích đo thực tế là 553,5m^2 tại tổ dân phố Văn Trì 1, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc đất là do bố mẹ ông được các cụ chia cho 735m^2 . Năm 1994, mẹ ông và các ông chú là ông Nguyễn Văn Tế, ông Nguyễn Bá Túc thống nhất chia cho chú Túc 173m^2 để làm nhà ở; gia đình ông còn lại khoảng 562m^2 sử dụng cho đến hiện nay. Năm 1997, ông Nguyễn Văn Hòa là con trai của ông cụ Túc đứng lên xây tường rào giữa 2 thửa đất, cổng bên ngoài thì do bố ông xây dựng từ năm 1987. Hai gia đình sử dụng lối đi riêng từ năm 1997 cho đến nay không có tranh chấp gì. Năm 2007, ông cụ Túc và vợ là bà cụ Nguyễn Thị Tuyến được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất sử dụng riêng là 173m^2 không có diện tích sử dụng chung với gia đình ông. Gia đình tông chưa làm thủ tục cấp sổ đỏ

do anh chị em ở xa nên chưa thống nhất được việc chia thừa kế. Ngày 17/3/2017, anh em ông đo thực tế thửa đất là 553,5m^2 và lập biên bản gia đình có sự chứng kiến của tư pháp và địa chính phường Minh Khai thống nhất chia diện tích đất của bố mẹ để lại như sau: ông Công được chia 72m^2, ông Thức được chia 72,1m^2, tôi được chia 174m^2, ông Đức được chia 71,7m^2, ông Chính được chia 72,2m^2, diện tích còn lại 91,5m^2 làm ngõ đi chung. Các ông đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Năm 2017, ông cụ Túc bán đất cho con rể là ông Trần Trung Đường. Tháng 9/2018,ông Đường về phân lô thửa đất của cụ Túc cho, xây dựng 3 nhà liền kề để bán, trong đó bán cho ông Ngô Quý Hùng là 38,7m^2. Khi xây dựng ông Đường tự ý đập bức tường ngăn cách giữa hai thửa đất mà không xin phép gia đình ông. Khi đó, ông đã báo cáo chính quyền địa phương và mời công an vào làm việc nhưng ông Đường không chấm dứt sai phạm mà tiếp tục xây dựng. Vì vậy, gia đình ông phải xây lại một hàng gạch 10 phân tại vị trí bị ông Đường phá để giữ đất. Nay ông Đường, ông Hùng khởi kiện đòi ngõ đi chung. Các ông không đồng ý vì đây là đất riêng của gia đình ông được mọi người thừa nhận. Gia đình ông cụ Túc chưa bao giờ sử dụng lối đi này, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2007 cho ông cụ Túc, bà cụ Tuyến cũng không có phần sử dụng chung với gia đình ông. Mặt khác ông cụ Túc được chia đất ở mặt đường nên cũng chưa bao giờ sử dụng lối đi với gia đình ông. Hiện những người đang sinh sống tại thửa đất này có gia đình ông Công và gia đình ông Đức và ông.

Ông Nguyễn Văn Đức trình bày: Ông thống nhất với lời khai của ông Đạo, thửa đất nhà ông Đường có lối đi ra ngõ 25 đường Phú Minh. Khi xây nhà ông Đường xây dựng lấn sang đất nhà các ông là 0,3cm dài 7m gia đình ông nhắc nhở từ khi mới làm móng nhưng ông Đường không nghe và gia đình ông đã trình báo lên UBND phường giải quyết.

Ông Nguyễn Chí Công, bà Nguyễn Thị Hệ và bà Nguyễn Thị Chuyên thống nhất trình bày: Các ông bà nhất trí với ý kiến của ông Đạo, ông Đức. Cụ Nguyễn Bá Túc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, diện tích 173m^2 đất trong vườn, có một mặt giáp đường đi là 4,6m, xung quanh xây tường bao. Nay ông Đường, ông Hùng khởi kiện đòi quyền đi chung lối đi của gia đình các ông bà thì anh chị em bà thống nhất không đồng ý, không thỏa thuận về việc cho mở lối đi sang phần đất của gia đình các ông bà.

Ông Nguyễn Văn Thức trình bày: Ông đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Hữu Đạo về quan hệ huyết thống và nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp.

Ông Hùng khởi kiện đòi ngõ đi chung, anh em ông không đồng ý vì đây là đất riêng của gia đình ông được mọi người trong gia đình thừa nhận. Gia đình ông Túc chưa bao giờ sử dụng lối đi này nên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2007 cho ông cụ Túc , bà cụ Tuyến cũng không có phần sử dụng chung với gia

đình ông. Mặt khác, ông cụ Túc được chia đất ở mặt đường nên cũng chưa bao giờ sử dụng lối đi với gia đình ông. Thửa đất của gia đình ông cụ Túc có tường rào bao quanh từ xưa, do chính tay ông cụ Túc chỉ mốc giới cho con trai là ông Nguyễn Văn Hòa xây dựng. Trước đây khi gia đình ông cụ Túc (bố vợ ông Đường) được chia đất thì phần đất đó bỏ không trong khuôn viên đất của các cụ để lại. Sau khi được chia thì gia đình ông cụ Túc cũng chưa có nhu cầu sử dụng đã tự xây bức tường bao quanh, bỏ hoang, ông Hòa con trai của ông cụ Túc có 1 lần trồng cây nhưng không có ai trông nom nên cũng bị mất. Trước khi xây dựng, ông Đường đã vào hỏi gia đình ông để được đi trong ngõ, lối đi của gia đình các ông nhưng các ông đã không nhất trí. Ông Đường chỉ có hỏi các ông là xin được đập tường rào đi để chở vật liệu xây dựng vào cho dễ dàng rồi ông Đường đã đập tường rào đi (tường 110cm do gia đình ông cụ Túc tự xây dựng). Khi ông Đường đã xây được hết tầng một của công trình nhà thì anh em ông đã bỏ tiền ra để mua vật liệu gạch xây lại bức tường đã đập trên phần đất của nhà ông. Các ông không đồng ý cho đi trên lối đi của gia đình nên phải ra phường giải quyết nhưng không thống nhất được quan điểm. Nay anh em ông có quan điểm cuối cùng là không cho ông Hùng đi trên lối đi này.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hộ gia đình ông Đường thuộc thửa 104 (1) tờ bản đồ số 3 nay là thửa 365 tờ bản đồ số 03 tại Phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm được quyền đi trên phần đất sử dụng chunggiới hạn bởi các điểm*43, 44, 45, 46, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,36,37,38,1*theo Hồ sơ kỹ thuật thửa số 2410, 2411, 2412, 2413, 2414/03/2016/HSTĐ do Công ty cổ phần trắc địa và thiết bị MP đo đạc.

Ông Nguyễn Hữu Đạo, ông Nguyễn Văn Đức và ông Nguyễn Chí Công phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền về lối đi chung nêu trên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm ông Nguyễn Hữu Đạo là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và đề nghị HĐXX xem xét giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.

Bị đơn giữ nguyên lời khai như đã trình bày tại Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm vì các căn cứ sau:

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét nguyên nhân dẫn đến tranh chấp ngõ đi chung là do vợ chồng ông đường tách thửa đã chia đất thành 03 lô theo chiều dọc

mà không để lối đi chung cho hai lô đất ở giữa và ở trong cho ông Hùng dẫn đến việc tranh chấp lối đi chung là trái pháp luật, khi lô đất bên ngoài là anh Hoàng làm móng xây nhà có mở rộng lối đi vào lô đất giữa nhưng ông Đường không đồng ý, nên hiện nay lối đi vào thửa đất của ông Đường và ông Hùng chỉ rộng khoảng 0,8m.

Tại cấp sơ thẩm đã không xác minh thu thập đầy đủ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Bá Túc và sau này cấp lại cho vợ chồng ông Trần Trung Đường để đánh giá việc tách các thửa đất số 364, 365, 366 có hợp pháp hay không.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ Thìn và cụ Túc thỏa thuận chia đất cho cụ Túc quản lý, sử dụng 200m2 đất và xác định cụ Túc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 173m2 còn lại 27m2 được đưa vào phần lối đi chung là suy luận không đúng. Việc nhận định của bản án sơ thẩm là trái với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND quận Bắc Từ Liêm đã cấp cho ông Nguyễn Bá Túc vì cụ Túc khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có khiếu nại gì đối với diện tích 27m2 để được đưa vào làm diện tích sử dụng chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không thừa nhận chữ viết của cụ Thìn trong văn bản đề ngày 28/5/1995 và văn bản trên không phải là căn cứ để giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu Đạo khiếu nại đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét làm rõ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Túc và từ cụ Túc cho bà Nhung, ông Đường có sự sai phạm hay không. Huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ việc tách thửa đất số 104(1), tờ bản đồ số 3, phường Minh Khai để chấm dứt việc tranh chấp ngõ đi của gia đình ông Hùng, ông Đường với gia đình các ông. Hủy các giấy phép xây dựng cho ba lô đất được tách ra của gia đình ông Đường và xử lý các sai phạm trong các việc trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, vì không có căn cứ xác định ông Đường được sử dụng ngõ đi như yêu cầu khởi kiện của ông Đường.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về nội dung: Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đạo, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứđã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Ông Nguyễn Hữu Đạo kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội trong thời hạn và đã thực hiện theo các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do và không có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung vụ án, xét kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đạo:

[2.1]. Căn cứ vào lời khai của các đương sự và tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định các thửa đất đang có tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung theo sổ mục kê và tờ bản đồ đo đạc năm 1994 thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 3 Văn Trì, diện tích sử dụng 735m2, đứng tên người sử dụng là Nguyễn Văn Thành, trong đó diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần của thửa đất.

Theo sổ mục kê và tờ bản đồ đo vẽ năm 2000 thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 735m2, đứng tên người sử dụng là Phạm Thị Thìn, diện tích đất đang có tranh chấp thuộc một phần thửa đất.

Cụ Nguyễn Văn Thành và cụ Phạm Thị Thìn là hai vợ chồng. Năm 1995, cụ Thìn và cụ Nguyễn Bá Túc là em trai cụ Thành thỏa thuận chia đất và chia cho cụ Túc quản lý sử dụng 200m2 đất.

Năm 2007 cụ Nguyễn Bá Túc và bà Nguyễn Thị Tuyến (vợ cụ Túc) được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 104(1), tờ bản đồ số 3, diện tích 173m2. Phần diện tích còn lại của thửa đất số 104 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó thửa đất số 104(1), tờ bản đồ số 03 được chia tách thành 03 thửa đất là thửa đất số 364, 365, 366 tờ bản đồ số 03 diện tích 70,5m2, 63,8m2 và 38,7m2.

Năm 2018, Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung và ông Trần Trung Đường tại thửa đất số 364, 365, 366 tờ bản đồ số 03, thửa số 366 ông Đường chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ngô Quý Hùng.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, thửa đất số 365 hiện nay có diện tích 65,2m2, tổng diện tích 03 thửa đất 364, 365, 366 tờ bản đồ số 03 là 169,6m2.Hiện ông Trần Trung Đường và bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung đang quản lý sử dụng thửa đất số 365, tờ bản đồ số 03, TDP Văn Trì, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Toàn bộ thửa đất số 104 hiện do gia đình ông Nguyễn Hữu Đạo, Nguyễn Chí Công, ông Nguyễn Văn Đức và ông Nguyễn Đức Chính, ông Nguyễn Văn Thức là

các con cụ Nguyễn Văn Thành, cụ Phạm Thị Thìn quản lý, sử dụng. Năm 2017 các ông đã lập biên bản thỏa thuận phân chia diện tích thửa đất trên có chứng thực của UBND phường Minh Khai và kê khai làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2]. Nguyên đơn ông Trần Trung Đường khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét xác định phần diện tích tính từ thửa đất của gia đình ông đến ngõ 25 đường Phú Minh theo kết quả đo đạc hiện trạng là 18,2m2 là lối đi chung của gia đình ông và ông Đạo, ông Đức, ông Công và yêu cầu các ông Đạo, ông Đức, ông Công chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng diện tích lối đi trên.

Căn cứ vào sổ mục kê và tờ bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ được lưu giữ tại UBND phường Minh Khai bao gồm: Tờ bản đồ đo vẽ năm 1960, tờ bản đồ đo vẽ năm 1986, tờ bản đồ đo vẽ năm 1986, 1994, tờ bảo đồ đo vẽ năm 2000 thì phần diên tích đất đang có tranh chấp ngõ đi chung là một phần của thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03 của gia đình cụ Phạm Thị Thìn.

Ngày 28/12/1995, cụ Thìn và cụ Túc đã thỏa thuận chia đất đối với thửa đất số 104. Cụ Thìn chia cho cụ Túc quản lý 200m^2 đất, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương là UBND xã Minh Khai. Trong thỏa thuận phân chia có vẽ sơ đồ thửa đất nhưng không thể hiện việc gia đình cụ Thìn và cụ Túc thống nhất thỏa thuận việc sử dụng lối đi chung. Đến năm 2007 cụ Túc được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104 (1), tờ bản đồ số 3, diện tích sử dụng riêng là 173m2, quyền sử dụng đất chung: không có. Sau đó cụ Nguyễn Bá Túc tặng cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung là con gái toàn bộ thửa đất. Ngày 24/10/2017, Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 327119 cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung và ông Trần Trung Đường, diện tích sử dụng riêng 173m2, không thể hiện có diện tích sử dụng chung. Năm 2018, ông Đường, bà Nhung tiến hành chia tách thửa đất thành 03 thửa là thửa 364,365,366, tờ bản đồ số 03 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi tách thửa cũng không thể hiện có lối đi chung với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03 của gia đình các bị đơn.

Như vậy, nguyên đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng lối đi chung tuy nhiên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh diện tích đất đang có tranh chấp là lối đi chung của 365 và thửa số 104 tờ bản đồ số 03 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, trước khi chia tách thửa đất số 104(1) thành 03 thửa 364, 365, 366 thửa đất số 104(1) vẫn có lối đi trực tiếp ra ngõ 25 đường Phú Minh nên không thể xác định thửa đất số 365, 366 hiện nay không có lối đi.

Tại cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ vào thỏa thuận phân chia đất năm 1995 giữa cụ Thìn và cụ Túc và xác định sau khi phân chia cụ Túc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 173m2 đất, 27m2 còn lại được đưa vào ngõ đi chung là không phù hợp với quy định của pháp luật vì sau khi phân

chia đất cụ Túc đã được cấp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104(1), tờ bản đồ số 03, diện tích 173m2. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không thể hiện có diện tích ngõ đi chung, tuy nhiên cả 03 lần làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cụ Túc, ông Đường, anh Hùng đều không có khiếu nại gì hay ý kiến gì. Giữa gia đình cụ Nguyễn Bá Túc, ông Trần Trung Đường và cụ Phạm Thị Thìn cũng không có thỏa thuận riêng nào về việc sử dụng diện tích ngõ đi chung.

Theo lời khai của bị đơn, sau khi chia đất, gia đình cụ Túc đã xây dựng bức tường ranh giới giữa hai gia đình, ông Hòa con cụ Túc là người xây dựng. Ông Nguyễn Đức Hòa cũng có lời khai ông chính là người xây dựng bức tường ranh giới giữa hai gia đình. Ngày 24/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa đất cũng ghi nhận: phần trụ cổng có một bức tường cũ nối với chân móng cũ chạy dọc theo ngõ đi tranh chấp nên có nhận định sau khi được chia đất gia đình cụ Túc và cụ Thìn đã xây tường xác định ranh giới cụ thể, diện tích đo đạc thực tế hiện nay của 03 thửa đất số 364, 365, 366 là 169,5m3 phù hợp với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Túc là 173m2 nên không còn diện tích nào khác bỏ ra để làm lối đi chung. Mặt khác, diện tích thửa đất 104, tờ bản đồ số 03 do UBND xã Minh Khai đo vẽ năm 1994 là 735m2, theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ngày 24/9/2020 thì toàn bộ các thửa đất số 104, thửa đất số 364,365,366 và phần diện tích ngõ đi đang có tranh chấp có tổng diện tích 727,8m2 phù hợp với diện tích đo vẽ năm 1994, nên có có căn cứ xác định phần diện tích tranh chấp không phải lối đi chung mà là diện tích sử dụng riêng của thửa đất số 104 của gia đình ông Đức, ông Đạo, ông Công.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông Nguyễn Hữu Đạo và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với việc khiếu nại yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nguyễn Bá Túc, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và tách thửa đối với thửa đất số 104(1) cho ông Trần Trung Đường và hủy Giấy phép xây dựng đã cấp cho ông Đường, tại cấp sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu phản tố, người liên quan không có yêu cầu độc lập đối với việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

Do yêu cầu khởi kiện không được được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 300.000 đồng.

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 175, 176, 254 Bộ luật dân sự 2015.
- Khoản 2 Điều 203Luật đất đai 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;

* Xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm 05/2020/DSST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng lối đi chung của nguyên đơn ông Trần Trung Đường đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu Đạo, ông Nguyễn Văn Đức, ông Nguyễn Chí Công.

2.Về án phí:

- Ông Trần Trung Đường phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003236 ngày 03/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Hữu Đạo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả ông Đạo 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003615 ngày 10/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Mai Tiến Dũng