

Bản án số: 463/2023/DS-PT

Ngày: 18-9-2023

V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất (ngõ đi chung).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng

Ông Vũ Toàn Giang

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Đinh Thị Thu Hương – Thẩm tra viên
chính - Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2023/TLPT - DS ngày 01 tháng 6 năm
2022 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ngõ đi chung)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của
Tòa án nhân dân huyện TO34, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 354/2023/QĐ-PT ngày 28
tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Anh **LĐ1**, sinh năm 1989; *Có mặt.*

2. Anh **LVL2**, sinh năm 1974; *Có mặt.*

3. Anh **NVT3**, sinh năm 1963. *Có mặt.*

Đều trú tại: xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, TO34, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh L2, anh T3 là: Anh **LĐ1**, sinh năm
1989; Trú tại: xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, TO34, Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền
ngày 07/10/2022. *Có mặt.*

Bị đơn: Anh **NBN4**, sinh năm 1974. *Có mặt.*

Trú tại: số nhà 37 xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, TO34, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N4: Anh **BBQ5**, sinh năm 1975; Trú
tại: số nhà 2 ngõ 2 xóm K35, thôn T36, xã CV30, huyện TO34, thành phố Hà Nội.
Theo Giấy ủy quyền ngày 03/4/2023. *Vắng mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh N4: Luật sư PTQ6 và luật sư CBT7, Công ty Luật TNHH MTV8, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: P302 số nhà 11A ngách 29/42 phố KH37, phường KĐ38, quận TX39, thành phố Hà Nội. Luật sư Q6 vắng mặt và Luật sư T7 có mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **DTG9**, sinh năm 1929 (mẹ đẻ anh N4);

Người đại diện theo ủy quyền của bà G9: Anh NBN4, sinh năm 1974. Trú tại: số nhà 37 xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, TO34, Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 08/02/2023. Có mặt.

2. Anh **NBC10** (Tên khác là C10), sinh năm 1960 (anh của anh N4). Trú tại: nhà 62, xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội. Vắng mặt.

3. Chị **BTH11**, sinh năm 1979 (Vợ anh N4); Vắng mặt.

4. Cháu **NBQA12**, sinh năm 2001 (con anh N4 và chị H11);

5. Cháu **NBL13**, sinh năm 2006 (con anh N4 và chị H11)

Người đại diện hợp pháp của cháu L13: Anh NBN4, sinh năm 1974 và Chị BTH11, sinh năm 1979. Điều trú: số nhà 37 xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, TO34, Hà Nội.

6. Chị **LTH14**, sinh năm 1969 (chị của anh L2 và anh Đ1). Vắng mặt.

Trú tại: xóm TV40, thôn B51 2, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

7. Chị **LTD15**, sinh năm 1977 (em của anh L2 và chị của anh Đ1). Vắng mặt.

Trú tại: xóm Đ41, thôn V42, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

8. Chị **LTH16**, sinh năm 1980 (em của anh L2 và chị của anh Đ1). Vắng mặt.

Trú tại: xóm HB43, thôn ĐV44, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

9. Chị **LTM17**, sinh năm 1984 (em của anh L2 và chị gái anh Đ1). Vắng mặt.

Trú tại: thôn B51 1, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

10. Chị **LTM18**, sinh năm 1986 (em của anh L2 và chị của anh Đ1). Vắng mặt.

Trú tại: tổ 5, thôn NH45, phường ĐM46, quận HĐ47, Hà Nội.

11. Chị **ĐTH19**, sinh năm 1978 (vợ anh L2); Vắng mặt.

12. Cháu **LVL20**, sinh năm 1996 (con anh L2 và chị H19). Vắng mặt.

13. Cháu **LMH21**, sinh năm 2003 (con anh L2 và chị H19). Vắng mặt.

Điều trú: xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền cho chị H14, chị D15, chị H16, chị M17, chị M18, chị H19, cháu L20, cháu H21 là: Anh LD1, sinh năm 1989; Trú tại: xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, TO34, Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 12/12/2022. Có mặt.

14. Bà **LTT22**, sinh năm 1940 (mẹ đẻ anh T3); Vắng mặt.

Trú tại: xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

15. Chị **NTS23**, sinh năm 1950 (chị gái anh T3). *Vắng mặt*

Trú tại: xóm 8, thôn ĐT48, xã KT49, huyện TO34, Hà Nội.

16. Chị **NTN24**, sinh năm 1958 (chị gái anh T3); *Vắng mặt*

Trú tại: thôn Đ50, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

17. Chị **NTU25**, sinh năm 1960 (chị gái anh T3); *Vắng mặt*

Trú tại: thôn V42, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

18. Chị **NTM26**, sinh năm 1965 (em gái anh T3). *Vắng mặt*

Trú tại: thôn B51, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

19. Chị **NTT27**, sinh năm 1968 (em gái anh T3). *Vắng mặt*

Trú tại: thôn B51, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

20. Anh **NVT28**, sinh năm 1971 (em trai anh T3). *Vắng mặt*

Trú tại: thôn B51, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

21. Anh **NVP29**, sinh năm 1976 (em trai anh T3). *Vắng mặt*

Trú tại: thôn B51, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T22, chị S23, chị N24, chị U25, chị M26, chị T27, anh T28, anh P29: Anh NVT3, sinh năm 1963. Trú tại: xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, TO34, Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 13/12/2022. Có mặt

22. **Ủy ban nhân dân xã CV30**, huyện TO34, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông NMD31 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã CV30.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông LXD32, cán bộ Địa chính xã CV30. Theo Giấy ủy quyền ngày 19/4/2023. Vắng mặt

Do có kháng cáo của bị đơn anh NBN4 trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh LĐ1, anh LVL2 và anh NVT3 trình bày:**

Gia đình 03 anh sử dụng phần đất ngõ để đi vào 03 thửa đất số 06, 07, 08 thì bị anh NBN4 ngăn cản không cho sử dụng. Thửa đất 03 gia đình các anh có nguồn gốc là năm 1976 được Hợp tác xã giao đất theo chủ trương vườn trại, thửa đất có ngõ đi chung với hộ ông NBM52 là bố anh NBN4. Từ năm 1993 đến năm 1996 gia đình các anh vẫn đóng thuế đầy đủ và đến năm 1997 được nhà nước đo đạc xác định chủ sử dụng thửa đất số 06, tờ bản đồ số 7, diện tích 386m² là của là LĐ1; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 7 diện tích 210m² của anh NVT3; thửa đất của anh LVL2 là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 7, diện tích 1254m² tại xóm PS33, thôn B51, xã CV30, huyện TO34 trong đó phần đất của anh được bố mẹ chia có sử dụng 2 mặt ngõ, một

mặt đi đường ngõ PS33, một mặt đi chung với các hộ hiện nay đang tranh chấp, khi bố còn sống đã phân chia đất cho anh L2 854m² đất, còn lại em LĐ1 là 400m² đi ra ngõ PS33 không đi vào ngõ hiện nay tranh chấp. Nên đề nghị xác định ngõ là ngõ đi chung. Năm 2000 anh N4 có kè ngõ từ nhà ông B53 và bà Q54 đến hết hai thửa đất của anh Đ1 và anh T3. Anh Đ1 và anh T3 cho rằng anh N4 kè lấn vào phần đất của 02 anh là 30cm chạy hết chiều rộng của khổ đất nhưng hai anh không thắc mắc gì và muốn ngõ rộng ra. Vì do gia đình anh N4 sử dụng trước nên anh N4 tự làm ngõ để sử dụng nên các anh không đóng góp gì vào việc tôn tạo ngõ trên; còn sau này Toà án xác định là ngõ đi chung 3 gia đình các anh sẽ thanh toán tiền làm ngõ cho anh N4. Đến năm 2013 anh NBN4 xây quán đầu ngõ và các anh đã báo UBND xã lập biên bản và không được xây dựng nữa. Đến năm 2022 gia đình anh NBN4 ngăn cản không cho sử dụng ngõ đi vào phần đất của các anh. Vì vậy các anh đề nghị Toà án xác định ngõ đi chung của các hộ gia đình và buộc anh NBN4 không được ngăn cản việc sử dụng ngõ đi chung trái pháp luật.

Bị đơn anh NBN4 trình bày: Anh hiện nay đang sử dụng thửa đất số 389, diện tích 465m² có ngõ đi riêng như sau: Thửa đất và ngõ đi anh sử dụng có nguồn gốc là do bố anh là ông NBM52 (đã chết năm 1997) và mẹ là bà ĐTG9, sinh năm 1929 phân chia đất cho hai anh em, cho anh sử dụng 465m² đất đã tách riêng là thửa 389 nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và anh trai NBC10 (C10) được chia 433m² đã tách thửa 390 nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất anh trai trồng cây và chưa sử dụng, còn anh sử dụng nhà đất cũ do bố mẹ để lại và đến năm 2015 anh đã xây nhà mới trên thửa đất được chia. Về nguồn gốc thửa đất và ngõ đi của bố mẹ anh đổi đất của hai hộ vào năm 1957 là của hộ ông NTP55 (đã chết), hiện nay còn con gái NTT56, hiện nay ở xóm TV40, thôn B51 2, xã CV30 và hộ bà LTS57, sinh năm 1921 (đã chết) hiện nay còn con trai là ĐDD58, ở xóm TV40, thôn B51 2, xã CV30. (Việc đổi đất năm 1957 có lập giấy đổi đất nhưng sau đó đến năm 1971 lũ lụt nên gia đình đã bị thất lạc và đến năm 2013 đã lập lại 02 giấy đổi đất của hai hộ gia đình; gia đình bà S57 có điểm chỉ của bà S57 và con trai là ĐDD58 và người làm chứng ông PVQ59, sinh năm 1930 và ông NTQ60, sinh năm 1937 và ông NXP61 đều ở xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30. Gia đình ông P55 có bà NTT56 là con gái điểm chỉ và người làm chứng ông PVQ59, sinh năm 1930 và ông NTQ60, sinh năm 1937 và ông NXP61 đều ở xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30. Khi đổi đất gia đình bà S57 có ngõ rộng khoảng hơn 2m, gia đình ông P55 có ngõ khoảng hơn 2m liền nhau chạy dài theo khổ đất khoảng 48m. Sau đó gia đình anh mới gộp 2 thửa đất và hai ngõ đi trên làm một mới được diện tích chiều rộng là khoảng 4m và dài khoảng 48m như hiện nay. Trong quá trình sử dụng đất năm 2000 anh kè ngõ từ đầu ngoài sát tường nhà ông NXB53 chạy dài hết khổ đất qua đất nhà

anh T3 và anh Đ1; Kè sâu khoảng hơn 1m, rộng khoảng hơn 4m; dài khoảng 48m và đổ đất cho bằng mặt ngõ như hiện nay anh cũng không nhớ khi làm ngõ hết bao nhiêu tiền, vì lâu ngày rồi, vì chỉ có anh bỏ tiền ra làm, không có ai đóng góp cùng làm ngõ. Anh N4 khẳng định anh làm ngõ trên diện tích đất riêng của gia đình nhà anh. Nếu gia đình anh L2, anh T3 và anh Đ1 muốn sử dụng ngõ đi của gia đình anh làm ngõ đi chung thì phải thương lượng, thỏa thuận với gia đình anh. Vì vậy, anh khẳng định phần ngõ đi là ngõ đi riêng của gia đình anh, đề nghị Toà án không chấp nhận đơn yêu cầu của anh LĐ1, anh NVT3, anh LVL2. Xác định là ngõ đi riêng của anh được toàn quyền sử dụng và nếu gia đình anh Đ1, anh L2 và anh T3 muốn sử dụng ngõ phải thương lượng, thỏa thuận với gia đình anh.

Người có quyền lợi liên quan đứng về phía các đồng nguyên đơn gồm:

- *Chị LTH14, chị LTD15, chị LTH16, chị LTM17, chị LTM18 là chị em của anh LVL2 và anh LĐ1* đều thống nhất thừa đất số 06 và thừa đất số 08 là của bố mẹ các anh chị là ông LT62, sinh năm 1942, chết năm 2017 và mẹ NTB63, sinh năm 1950, chết năm 1992. Gia đình thống nhất cho anh LĐ1 thừa đất số 06 có ngõ đi chung hiện nay đang tranh chấp và phân chia thừa đất số 07 cho anh cho anh LVL2 854m² đất và xây nhà ở cùng vợ con có ngõ đi chung hiện nay đang tranh chấp và chia cho anh LĐ1 là 400m² giáp đường thôn B51.

- *Chị ĐTH19, cháu LVL20, cháu LMH21 là vợ và con của anh LVL2* đều thống nhất với ý kiến của anh LVL2, đề nghị xác định là ngõ đi chung.

- *Bà LTT22 là mẹ và chị NTS23, chị NTN24, chị NTU25, chị NTM26, chị NTT27, anh NVT28, anh NVP29 là các anh chị em của anh NVT3* đều thống nhất thừa đất số 07 là của ông NVT64 đã chết năm 2005, ông T64 có vợ cả là bà ĐTT65, chết năm 1959. Bà T65 và ông T64 có 02 người con là NTS23 và NTN24. Sau khi bà T65 chết thì ông T64 lấy bà LTT22 và sinh được các người em tiếp theo. Ông T64 chia cho anh NVT3 sử dụng thừa đất số 07 và có ngõ đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm:

- *Chị BTH11 vợ và các con của anh NBN4* đều khẳng định ngõ đi trên là ngõ đi riêng của gia đình nhà anh.

- *Bà ĐTG9 mẹ anh N4 trình bày:* Bà là vợ của ông NBM52, vợ chồng bà có thừa đất số 389, theo bản đồ năm 1985, tổng diện tích thừa đất 898m², nay là thừa đất số 27, có tổng diện tích 1.200m² đứng tên chồng bà là ông NBM52. Sau khi ông M52 chết bà đứng ra phân chia đất cho 02 con là anh N4 465m² và cho con lớn anh NBC10, sinh năm 1960 (tên gọi khác C10) 433m² (việc phân chia bằng miệng và thực tế sử dụng). Hiện nay bà ở với con trai lớn là anh NBC10.

Về nguồn gốc thừa đất và ngõ đi cũng như việc đổi đất của gia đình bà với 2 hộ gia đình khác đúng như anh NBN4 trình bày. Hiện nay việc xây dựng vào tạo

dựng ngõ đều do gia đình con là NBN4 làm. Vì vậy, bà khẳng định phần ngõ đi là ngõ đi riêng của gia đình bà đề nghị Toà án không chấp nhận đơn yêu cầu của anh LĐ1, anh NVT3, anh LVL2. Xác định là ngõ đi riêng của gia đình bà được toàn quyền sử dụng và nếu gia đình anh Đ1, anh L2 và anh T3 muốn sử dụng ngõ phải thương lượng, thoả thuận với gia đình bà. Do bà hiện nay tuổi cao đi lại khó khăn nên xin được vắng mặt tại các buổi hoà giải và xét xử vì đã có anh N4 là người đại diện theo ủy quyền.

- *Anh NBC10 trình bày:* ông NBM52 và bà ĐTG9 là bố mẹ anh có thửa đất số 389, theo bản đồ năm 1985, tổng diện tích thửa đất 898m², nay là thửa đất số 27, có tổng diện tích 1.200m² đứng tên bố anh là ông NBM52. Sau khi bố anh chết mẹ anh đứng ra phân chia đất cho hai anh em anh, em N4 465m² và anh 433m² (việc phân chia bằng miệng và thực tế sử dụng). Phần đất của anh chỉ để trồng cây, chưa xây dựng nhà ở. Về nguồn gốc thửa đất và ngõ đi cũng như việc đổi đất của gia đình anh đúng như anh NBN4 trình bày. Việc xây dựng vào tôn tạo ngõ đều do em trai anh làm và sử dụng. Vì vậy, anh khẳng định phần ngõ đi là ngõ đi riêng của gia đình anh đề nghị Toà án không chấp nhận đơn yêu cầu của anh LĐ1, anh NVT3, anh LVL2. Xác định là ngõ đi riêng của gia đình nhà anh được toàn quyền sử dụng và nếu gia đình anh Đ1, anh L2 và anh T3 muốn sử dụng ngõ phải thương lượng, thoả thuận với gia đình anh.

Do anh đi lại khó khăn nên xin được vắng mặt tại các buổi hoà giải và xét xử và xin được uỷ quyền cho con trai là NBT66, sinh năm 1992.

Quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, ông ĐDD58 xác nhận: Nguồn gốc thửa đất anh NBN4 đang sử dụng là sau cải cách ruộng đất vào khoảng năm 1956 mẹ ông là bà LTS57 và gia đình ông NTP55 được nhà nước chia cho sử dụng đất vườn nhưng không sử dụng và đến năm 1957 mẹ ông và ông P55 đổi cho ông NBM52 toàn bộ số đất vườn được chia để lấy ruộng cấy của ông M52. Lúc đổi đất đã có nhà của địa chủ trên thửa đất và có ngõ đi vào thửa đất có nhà và có lối đi thông thiên của các đất vườn khác. Khoảng năm 1976 nhà nước tiến hành mức đất của các vườn liền ngõ đi trên để đắp đê nên mới thành ao vũng trũng như hiện nay. Sau đó lở đất ngõ xuống nên gia đình anh N4 mới tôn tạo đổ đất vào ngõ như hiện nay. Đến năm 2013 bà ĐTG9 là mẹ anh N4 có làm giấy chứng thực mang lên để mẹ ông điểm chỉ và ông có ký xác nhận ngày 05/5/2013 (Lúc đấy mẹ ông bị đột quỵ nằm một chỗ chỉ nghe nhưng không nói được).

Bà NTT56 xác nhận: Bà là con của ông NTP55 và bà ĐTT67. Bà chỉ biết năm 2013 bà G9 là vợ ông M52 là bố mẹ của anh N4 có mang giấy chứng thực lên đề nghị bà ký xác nhận đổi đất vườn bà có điểm chỉ vào giấy ngày 24/4/2013. Về việc đổi đất của bố mẹ bà với ông M52, bà không nắm được và cũng không được bố mẹ

bà dẫn lại và cũng không có giấy tờ gì để lại, vì mẹ bà chết từ khi bà còn nhỏ và bố chết từ năm 2005. Bà là thế hệ con nên không biết việc đổi đất nhưng vì bà G9 thuyết phục nên vì nể nang đã điền chỉ vào giấy chứng thực do bà G9 mang đến.

Tại Biên bản thẩm định – định giá tài sản ngày 11/11/2022 của Hội đồng thẩm định, định giá tài sản huyện TO34, thành phố Hà Nội đã kết luận về giá các tài sản sau:

1. Tài sản tại phần ngõ liên quan đến các thửa đất số 06, thửa đất thửa đất số 07, thửa đất số 08, thửa đất số 389 (nay là thửa đất số 27) địa chỉ: xóm PS33, thôn B51, xã CV30, TO34, Hà Nội.

1.1. Đất ngõ đo đạc thực tế: $169,1m^2 \times 10.000.000đ/m^2 = 1.691.000.000đ$.

1.2. Diện tích đất đổ ngõ $169,1m^2 \times$ sâu $1,3m = 219,83m^3 \times 70.000đ = 15.388.000đ$.

1.3. Phần diện tích đổ bê tông ngõ $67,8m^2 \times$ độ dày bê tông $15cm = 10m^3 \times 266.000đ = 2.660.000đ$.

1.4. Phần xây kè ngõ bằng gạch đỏ: Dài $24m \times$ Cao $1,3m = 31m^2 \times 1.094.000đ \times 20\% = 6.782.000đ$.

1.5. 04 cây cau $\times 500.000đ/cây = 2.000.000đ$.

Tại biên bản xác minh ngày 11/11/2022 do UBND xã CV30, huyện TO34, thành phố Hà Nội cung cấp: Thửa đất của anh NBN4 đang sử dụng theo bản đồ đo đạc năm 1985 gồm 02 thửa đất là thửa số 389 diện tích $465m^2$ và thửa 390 diện tích $433m^2$, thuộc tờ bản đồ số 07, sổ mục kê đứng tên anh C10, phần ngõ đi hiện đang tranh chấp thể hiện trên bản đồ năm 1985 là ngõ đi chung của các thửa đất 389, 362, 370, 371, 379, 363, 372, 374, 373.

Theo bản đồ đo đạc năm 1997 thửa đất gia đình anh N4 đang sử dụng là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 07, diện tích $1.200m^2$, sổ mục kê đứng tên ông NBM52 là bố của anh N4. Phần ngõ đi đang tranh chấp thể hiện trong bản đồ năm 1997 là ngõ đi chung của thửa đất số 27, thửa đất số 08 đứng tên ông LVT62, thửa đất số 07 đứng tên ông NVT64 và đất số 06 có ghi chủ sử dụng ĐHT62 (sửa bổ sung LT62).

Diện tích của thửa đất số 08 gồm đất ở và đất vườn tạp $1.254m^2$.

Diện tích của thửa đất số 07 gồm đất ở và đất vườn tạp $210m^2$, cạnh tiếp giáp ngõ là $16,38m$, cạnh giáp thửa 05 là $16,64m$, cạnh giáp thửa 01 là $12,74m$.

Diện tích của thửa đất số 06 gồm đất ở và đất vườn tạp $386m^2$, cạnh tiếp giáp ngõ là $14,41m$, cạnh giáp thửa 04 là $14,34m$, cạnh giáp thửa 27 là $26,32m$, cạnh giáp thửa số 07 là $12,59m$, giáp thửa 05 là $14,14m$.

Chiều dài và chiều rộng của phần ngõ tranh chấp thể hiện qua các bản đồ như sau:

+ Theo bản đồ năm 1997 chiều dài của ngõ thể hiện: Cạnh giáp thửa đất số 06, 07 dài 41,67m. Cạnh giáp thửa 08 dài 39,73m; Chiều rộng của ngõ thể hiện: Cạnh giáp thửa 27 rộng 2,88m. Cạnh giáp mặt đường trục xóm rộng 3,61m.

+ Theo bản đồ năm 1985, từ bản đồ số 7 chiều dài hai cạnh của ngõ bằng bản đồ đo đạc năm 1997. Chiều rộng của ngõ thể hiện: Cạnh giáp thửa 27 rộng 2,88m. Cạnh giáp mặt đường trục xóm rộng 4m.

Bản án sơ thẩm số 08/2023/DS- ST ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh TO34, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh LĐ1, LVL2 và NVT3.

1.2. Xác định diện tích 169,1m² đất ngõ đi thuộc xóm PS33, thôn B51, xã CV30, TO34, Hà Nội là đường đi chung của 04 thửa đất hiện nay do 05 chủ sử dụng gồm: thửa đất số 06 của hộ gia đình anh LĐ1; thửa đất số 07 của hộ gia đình anh NVT3; thửa đất số 08 của hộ gia đình anh LVL2; thửa đất số 27 thuộc hộ gia đình anh NBN4 và anh NBC10, cụ thể:

- Phía Bắc giáp đường trục xóm PS33, thôn B51, xã CV30 rộng 4,27m.

- Phía Nam giáp thửa 27 rộng 3,93m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 06, 07 ra trục đường xóm PS33, thôn B51, xã CV30 dài 44,27m.

- Phía Tây giáp thửa đất số 08 ra trục đường xóm PS33, thôn B51, xã CV30 dài 42,37m. (Có sơ đồ ngõ kèm theo)

1.3. Hộ gia đình anh NBN4 không được cản trở, gây khó khăn cho hộ anh LĐ1 thửa đất số 06; hộ anh LVL2 thửa đất số 08; hộ anh NVT3 thửa đất số 07 và anh NBC10 trong việc sử dụng ngõ đi chung trên và có trách nhiệm di dời 04 cây cau trên phần đường đi chung.

1.4. Buộc các chủ sử dụng đất các thửa đất sử dụng ngõ đi chung phải liên đới thanh giá trị tiền đồ đất ngõ, tiền đồ bê tông ngõ và tiền xây kè ngõ, tổng cộng là 24.830.000 đồng, được chia đều cho 05 chủ sử dụng ngõ đi chung gồm: hộ gia đình anh NBN4, anh NBC10, hộ gia đình anh LĐ1, hộ gia đình anh LVL2 và hộ gia đình anh NVT3. Trong đó: anh LĐ1 phải thanh toán cho anh NBN4 4.966.000đ (Bốn triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng); anh LVL2 phải thanh toán cho anh NBN4 4.966.000đ (Bốn triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng), anh NVT3 phải thanh toán cho anh NBN4 4.966.000đ (Bốn triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng); anh NBC10 phải thanh toán cho anh NBN4 4.966.000 (Bốn triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

2. Bác yêu cầu của anh NBN4 về việc xác định diện tích 169,1m² đất tại ngõ, tại xóm PS33, thôn B51, xã CV30, TO34, Hà Nội là ngõ đi riêng của thửa đất số 27 tờ bản đồ số 07 thôn Bãi, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 07/5/2022 bị đơn là anh NBN4 kháng cáo đề nghị: hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DSST ngày 25/4/2023, cụ thể:

1. Bác toàn bộ đơn khởi kiện của đồng nguyên đơn là anh LD1, sinh năm 1989; anh LVL2, sinh năm 1974; anh NVT3, sinh năm 1963. Đều trú tại: xóm PS33, thôn B51 1, xã CV30, TO34, Hà Nội.

2. Chấp nhận yêu cầu của anh NBN4 về việc xác định diện tích 169,1m² đất tại ngõ đi riêng của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 07 thôn B51, xã CV30, huyện TO34, thành phố Hà Nội.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm anh N4 đề nghị đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TO34; Phòng Tài nguyên huyện TO34; UBND huyện TO34; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội; Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, UBND thành phố Hà Nội tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày luận cứ tóm tắt như sau: Nguồn gốc ngõ đi bố mẹ bị đơn đổi đất của cụ S57 và cụ P55 có giấy xác nhận năm 2013. Gia đình bị đơn sử dụng ngõ và tôn tạo từ năm 1957 cho đến nay; Theo mục kê và bản đồ năm 1985 do luật sư thu thập thì phần ngõ đang tranh chấp là ngõ đi riêng của gia đình bị đơn; Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; chưa xác minh làm rõ tính xác của 02 bản đồ mà Toà án và luật sư thu thập; chưa xác minh tính pháp lý của bản đồ năm 1997; Từ luận cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên toà thu thập chứng cứ; Trường hợp không ngừng phiên toà thì sửa bản không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và đình chỉ giải quyết vụ án.

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới, và không thỏa thuận giải quyết vụ kiện.

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

Về tố tụng: Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án;

Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, VKS đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh TO34, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Anh NBN4 nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

- Về việc bị đơn anh NBN4 đề nghị đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TO34; Phòng Tài nguyên huyện TO34; UBND huyện TO34; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội; Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, UBND thành phố Hà Nội tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan và việc tạm ngừng phiên toà để làm rõ tính pháp lý của 02 bản đồ năm 1985 mà UBND xã CV30 cung cấp cho Toà án và luật sư PTQ6: Hội đồng xét xử nhận thấy quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đại diện UBND đã cung cấp đầy đủ và có quan điểm rõ ràng về các vấn đề liên quan đến nên Hội đồng xét xử không cần thiết đưa thêm người tham gia tố tụng và ngừng phiên toà theo đề nghị của phía bị đơn.

- Về việc các đương sự có mặt vắng mặt tại phiên toà phúc thẩm: có mặt nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn, bị đơn; đại diện của những người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan có ủy quyền; những đương sự vắng mặt lần hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét toàn bộ kháng cáo của anh NBN4: Huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện TO34, thành phố Hà Nội xác định diện tích 169,1m² đất ngõ đi thuộc xóm PS33, thôn B51, xã CV30, TO34, Hà Nội là đường đi riêng của gia đình anh N4 vì theo bản đồ năm 1985 là Bản đồ chính và duy nhất phục vụ quản lý duy nhất đất đai tại CV30 đã xác định rõ vấn đề này.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng thực tế của phần ngõ đi hiện nay đang tranh chấp:

Diện tích 169,1m² đất ngõ đi đang tranh chấp giữa các nguyên đơn và bị đơn thuộc xóm PS33, thôn B51, xã CV30, TO34, Hà Nội.

Phía nguyên đơn cho rằng căn cứ vào nguồn gốc quá trình sử dụng và các tài liệu lưu giữ tại UBND xã CV30 thì diện tích ngõ nói trên là ngõ đi chung của của 04 thửa đất hiện nay do 05 chủ sử dụng gồm: thửa đất số 06 của hộ gia đình anh LD1; thửa đất số 07 của hộ gia đình anh NVT3; thửa đất số 08 của hộ gia đình anh LVL2; thửa đất số 27 thuộc hộ gia đình anh NBN4 và anh NBC10.

Phía bị đơn cho rằng phần đất ngõ tranh chấp thuộc thửa đất của ông NBM52 (chết năm 1997) và bà DTG9 (bố mẹ đẻ ông N4). Nguồn gốc thửa đất vào năm 1957 ông M52 và bà G9 đổi đất của hai hộ là: hộ ông NTP55 (đã chết) và hộ bà LTS57, sinh năm 1921 (đã chết). (Việc đổi đất năm 1957 có lập giấy đổi đất nhưng sau đó đến năm 1971 lũ lụt nên gia đình đã bị thất lạc và đến năm 2013 mẹ anh N4 là bà DTG9 đã lập lại 02 giấy đổi đất của hai hộ gia đình; gia đình bà S57 có điểm chỉ của bà S57 và con trai là ông ĐDD58 và Gia đình ông P55 có bà NTT56 là con gái điểm chỉ. Sau đó bà G9 đã chia thửa làm hai phần cho hai con: cho anh NBN4 một phần thửa đất có diện tích 465m² đất, anh N4 đã làm nhà và cùng vợ con sinh sống tôn tạo, sử dụng ngõ đi ra đường trục thôn và chia cho anh NBC10 một phần thửa đất có diện tích 433m² đất, anh C10 được chia đất nhưng chưa sử dụng.

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm,

Ủy ban nhân dân xã CV30 cung cấp: Thửa đất do gia đình anh NBN4 đang sử dụng theo bản đồ đo đạc năm 1985 gồm 02 thửa đất là thửa số 389 diện tích 465m² và thửa 390 diện tích 433m³, thuộc tờ bản đồ số 07, sổ mục kê đứng tên anh C10, phần ngõ đi hiện đang tranh chấp thể hiện trên bản đồ năm 1985 là ngõ đi của thửa đất 389, 362, 370, 371, 379, 363, 372, 374, 373. tờ bản đồ số 7 chiều dài hai cạnh của ngõ bằng bản đồ đo đạc năm 1997. Chiều rộng của ngõ thể hiện: Cạnh giáp thửa 27 rộng 2,88m. Cạnh giáp mặt đường trục xóm rộng 4m.

Theo bản đồ năm 1997 thì thửa đất này là thửa số 27 có ngõ đi chạy dài ra đường trục xóm PS33, thôn B51, xã CV30. Ngõ đi tiếp giáp hai bên là: về phía Đông từ thửa đất số 27 chạy dài qua các thửa đất số 06 của ông LT62 (gia đình thống nhất cho con là anh Đ1), thửa đất số 07 của ông NVT64 gia đình thống nhất cho anh NVT3) và qua phần đất của gia đình ông NXB53 (bố vợ là ông N68) ra đến trục đường xóm PS33, thôn B51, xã CV30, TO34, Hà Nội. Về phía Tây từ thửa đất số 27 chạy dài hết thửa đất số 08 của ông LT62 (gia đình thống nhất cho của anh LVL2) ra đến trục đường xóm PS33, thôn B51, xã CV30, TO34, Hà Nội.

Theo bản đồ đo đạc năm 1997 thửa đất gia đình anh N4 đang sử dụng là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.200m², sổ mục kê đứng tên ông NBM52 là bố của anh N4. Phần ngõ đi đang tranh chấp thể hiện trong bản đồ năm 1997 là ngõ đi

chung của thửa đất số 27, thửa đất số 08 đứng tên ông LVT62 (là bố đẻ của anh Đ1 và anh L2), thửa đất số 07 đứng tên ông NVT64 (là bố đẻ của anh T3) và đất số 06 có ghi chủ sử dụng ĐHT62 (sử dụng LT62) (là bố đẻ của anh Đ1 và anh L2). Chiều dài và chiều rộng của phần ngõ tranh chấp thể hiện qua các bản đồ như sau:

Cạnh giáp thửa đất số 06, 07 dài 41,67m. Cạnh giáp thửa 08 dài 39,73m; Chiều rộng của ngõ thể hiện: Cạnh giáp thửa 27 rộng 2,88m. Cạnh giáp mặt đường trục xóm rộng 3,61m.

Kết quả xem xét thẩm định, đo đạc tại chỗ: Xác định hiện trạng sử dụng có một ngõ đi với tổng diện tích đo đạc thực tế: 169,1m²; Cạnh giáp với thửa đất số 08 dài 42,37m; Cạnh giáp với thửa đất số 06, 07 ra trục đường xóm PS33 dài 44,27m; Cạnh giáp thửa 27 rộng 3,93m. Cạnh giáp mặt đường xóm PS33 rộng 4,27m.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy ban nhân dân xã CV30 và luật sư bảo vệ cho bị đơn xuất trình tài liệu thể hiện có một tờ bản đồ khác của năm 1985 được lưu giữ tại UBND xã CV30 thể hiện ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi riêng của thửa đất số 389. Tuy nhiên, theo như bản đồ này, nếu ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi riêng của thửa đất số 389 thì các thửa đất số 370, 371, 372, 373, 374, 379, 362, 363 sẽ không có ngõ đi vì các thửa đất này chỉ duy nhất giáp ngõ đi này và các thửa đất đều đứng tên các hộ gia đình khác nhau.

Về diện tích đất của gia đình anh N4 tại hai tờ bản đồ đều không sai lệch, theo sổ mục kê lập năm 1985 thì tổng diện tích thửa đất nhà anh N4 lúc đó là 898m² không có diện tích ngõ đi; như vậy là không phù hợp giữa sổ mục kê với tờ bản đồ này. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy ban xã CV30 cũng đã khẳng định UBND xã lưu giữ 02 bản đồ năm 1985 và cũng đã báo cáo UBND huyện TO34 tuy nhiên UBND huyện không lưu giữ hai bản đồ này; UBND xã CV30 dùng bản đồ này để tham khảo và chỉ dùng bản đồ năm 1997 là bản đồ được phê duyệt để giải quyết tranh chấp đất đai.

Mặt khác, theo lời khai của ông ĐDD58 xác nhận: “Nguồn gốc thửa đất anh NBN4 đang sử dụng là sau cải cách ruộng đất vào khoảng năm 1956 mẹ ông là bà LTS57 và gia đình ông NTP55 được nhà nước chia cho sử dụng đất vườn nhưng không sử dụng và đến năm 1957 mẹ ông và ông P55 đổi cho ông NBM52 toàn bộ số đất vườn được chia để lấy ruộng cấy của ông M52, lúc đổi đất đã có nhà của địa chủ trên thửa đất, có ngõ đi vào thửa đất có nhà và có lối đi thông thiên giữa các thửa đất liền kề khác. Khoảng năm 1976 nhà nước tiến hành mức đất của các vườn liền ngõ đi trên để đắp đê nên mới thành ao vũng trũng như hiện nay”. Điều này phù hợp với tờ “San thư” mà anh N4 xuất trình tại phiên tòa có nội dung thể hiện các thửa đất của các đồng nguyên đơn có nguồn gốc là một thửa ruộng của một chủ cũ đã bỏ không sử dụng nên các nguyên đơn đã tự ý chiếm dụng.

Từ những căn cứ thực tế nêu trên có đủ cơ sở khẳng định bản đồ đo đạc năm 1997 thửa đất gia đình anh N4 đang sử dụng là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.200m², sổ mục kê đứng tên ông NBM52 là bố của anh N4. Phần ngõ đi đang tranh chấp thể hiện trong bản đồ năm 1997 là ngõ đi chung của thửa đất số 27, thửa đất số 08 đứng tên ông LVT62 (là bố đẻ của anh Đ1 và anh L2), thửa đất số 07 đứng tên ông NVT64 (là bố đẻ của anh T3) và đất số 06 có ghi chủ sử dụng ĐHT62 (sửa bổ sung LT62) (là bố đẻ của anh Đ1 và anh L2) là có căn cứ.

Do vậy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn LĐ1, LVL2 và NVT3 về việc xác định ngõ đi chung và yêu cầu anh NBN4 không được ngăn cản việc sử dụng ngõ đi chung là đúng pháp luật.

[2.2]. Việc bị đơn anh NBN4 cũng như những người liên quan trong gia đình anh cho rằng ngõ đi hiện nay đang tranh chấp là ngõ đi riêng của gia đình anh. Bởi vì, về nguồn gốc thửa đất và ngõ đi là bố mẹ anh đổi đất của hai hộ vào năm 1957 là của hộ ông NTP55 (đã chết), hiện nay còn con gái NTT56 và hộ bà LTS57, sinh năm 1921 (đã chết) hiện nay còn con trai là ông ĐDD58 (Việc đổi đất năm 1957 có lập giấy đổi đất nhưng sau đó đến năm 1971 lũ lụt nên gia đình đã bị thất lạc và đến năm 2013 bà G9 đã lập lại 02 giấy đổi đất của hai hộ gia đình); Gia đình bà S57 có điểm chỉ của bà S57 và con trai là ông ĐDD58 và người làm chứng ông PVQ59, sinh năm 1930 và ông NTQ60, sinh năm 1937 và ông NXP61. Gia đình ông P55 có bà NTT56 là con gái điểm chỉ và người làm chứng ông PVQ59, sinh năm 1930 và ông NTQ60, sinh năm 1937 và ông NXP61. Tuy nhiên 02 giấy xác nhận đổi đất được bà ĐTG9 tự lập lại năm 2013 rồi đi xin xác nhận, cụ thể:

- 01 Giấy đổi đất đưa cho bà NTT56 là con gái cụ NTP55 xác nhận. Bà T56 khẳng định bà cũng không biết khi bố mẹ bà còn sống có đổi đất hay không và trước khi các cụ chết cũng không dặn lại bà nhưng vì nể nang nên bà đã ký xác nhận vào giấy đổi đất do bà G9 lập sẵn.

- 01 Giấy đổi đất đưa cho ông ĐDD58 có mẹ là bà LTS57 điểm chỉ và ông ĐDD58 xác nhận: vào thời điểm năm 2013 mẹ ông bị tai biến nằm đâu, nằm đấy không nói được và ông cũng khẳng định có sự việc đổi đất của hộ gia đình ông với gia đình bà G9, ông M52. Lúc đổi đất đã có nhà của địa chủ trên thửa đất và có ngõ đi vào thửa đất có nhà và có lối đi thông thiên của các đất vườn khác. Khoảng năm 1976 nhà nước tiến hành mức đất của các vườn liền ngõ đi trên để đắp đê nên mới thành ao vũng trũng như hiện nay.

Hội đồng xét xử nhận thấy hai giấy tờ trên đều không phải chủ sử dụng và ông xác nhận mà chỉ thể hiện xác nhận sự việc theo đề nghị của bà ĐTG9 là mẹ đẻ anh NBN4 vào năm 2013, cũng không thể hiện gia đình anh N4 với hai hộ gia đình kia đổi đất cho nhau cụ thể như thế nào. Vì vậy, yêu cầu của bị đơn và những người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về bị đơn đưa ra nhưng không có căn cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[2.3]. Về công sức tôn tạo ngõ: các đồng nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều khẳng định: bị đơn là anh NBN4 là người đổ đất tôn tạo ngõ, đổ một phần bê tông và xây kè ngõ nhưng do lâu ngày nên anh N4 không nhớ giá trị tiền đã bỏ ra để làm và anh có trồng 04 cây cau trên ngõ. Ngày 11/11/2022 Hội đồng định giá tài sản đã định giá: Diện tích đất đổ ngõ $169,1\text{m}^2 \times \text{sâu } 1,3\text{m} = 219,83\text{m}^3 \times 70.000\text{đ} = 15.388.000\text{đ}$. Phần diện tích đổ bê tông ngõ $67,8\text{m}^2 \times \text{độ dày bê tông } 15\text{cm} = 10\text{m}^3 \times 266.000\text{đ} = 2.660.000\text{đ}$. Phần xây kè ngõ bằng gạch đỏ: Dài $24\text{m} \times \text{Cao } 1,3\text{m} = 31\text{m}^2 \times 1.094.000\text{đ} \times 20\% = 6.782.000\text{đ}$. 04 Cây cau $\times 500.000\text{đ}/\text{cây} = 2.000.000\text{đ}$.

Do xác định là ngõ đi chung nên các hộ được sử dụng ngõ đi chung phải liên đới thanh toán giá trị tiền đổ đất tôn tạo ngõ, tiền đổ bê tông ngõ và tiền xây kè ngõ, tổng cộng là 24.830.000đ, được chia đều cho 05 chủ sử dụng của 04 thửa đất là thửa đất số 27 của hộ gia đình anh NBN4 và anh NBC10; thửa đất số 06 của hộ gia đình anh LĐ1, thửa đất số 08 của hộ gia đình anh LVL2 và thửa đất số 07 hộ gia đình anh NVT3. Trong đó mỗi chủ sử dụng đất phải thanh toán cho anh NBN4 giá trị bằng tiền là 4.966.000đ.

Đối với 04 cây cau anh NBN4 trồng trên đất ngõ xác định là ngõ đi chung nên anh NBN4 phải có trách nhiệm di dời.

[2.4]. Đối với phần đất ngõ anh LĐ1 và anh NVT3 cho rằng trong quá trình anh NBN4 xây kè lấn vào thửa đất số 06 và 07 của các anh là 30cm nên dẫn đến thửa đất của hai anh bị thiếu so với sổ địa chính nhưng các anh tự nguyện không yêu cầu và xác định là ngõ đi chung theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngõ đang sử dụng. Nên ghi nhận sự tự nguyện của anh LĐ1 và anh NVT3 không xem xét đến phần đất đưa vào làm ngõ chung và xác định ngõ đi chung theo hiện trạng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của anh NBN4, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 160, Điều 161, Điều 169, Điều 175, Điều 176, Điều 221, Điều 223, Điều 254 Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25.11.2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh NBN4.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 08/2023/DS-ST ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện TO34, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh LĐ1, anh LVL2 và anh NVT3.

1.2. Xác định diện tích 169,1m² đất ngõ đi thuộc xóm PS33, thôn B51, xã CV30, TO34, Hà Nội là đường đi chung của 04 thửa đất hiện nay do 05 chủ sử dụng gồm: thửa đất số 06 của hộ gia đình anh LĐ1; thửa đất số 07 của hộ gia đình anh NVT3; thửa đất số 08 của hộ gia đình anh LVL2; thửa đất số 27 thuộc hộ gia đình anh NBN4 và anh NBC10, cụ thể:

- Phía Bắc giáp đường trục xóm PS33, thôn B51, xã CV30 rộng 4,27m.

- Phía Nam giáp thửa 27 rộng 3,93m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 06, 07 ra trục đường xóm PS33, thôn B51, xã CV30 dài 44,27m.

- Phía Tây giáp thửa đất số 08 ra trục đường xóm PS33, thôn B51, xã CV30 dài 42,37m (Có sơ đồ ngõ kèm theo)

1.3. Hộ gia đình anh NBN4 không được cản trở, gây khó khăn cho hộ anh LĐ1 thửa đất số 06; hộ anh LVL2 thửa đất số 08; hộ anh NVT3 thửa đất số 07 và anh NBC10 trong việc sử dụng ngõ đi chung trên và có trách nhiệm di dời 04 cây cau trên phần đường đi chung.

1.4. Buộc các chủ sử dụng đất các thửa đất sử dụng ngõ đi chung phải liên đới thanh giá trị tiền đồ đất ngõ, tiền đồ bê tông ngõ và tiền xây kè ngõ, tổng cộng là 24.830.000đồng, được chia đều cho 05 chủ sử dụng ngõ đi chung gồm: hộ gia đình anh NBN4, anh NBC10, hộ gia đình anh LĐ1, hộ gia đình anh LVL2 và hộ gia đình anh NVT3. Trong đó: anh LĐ1 phải thanh toán cho anh NBN4 4.966.000đ (Bốn triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng); anh LVL2 phải thanh toán cho anh NBN4 4.966.000đ (Bốn triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) anh NVT3 phải thanh toán cho anh NBN4 4.966.000đ (Bốn triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn

đồng); anh NBC10 phải thanh toán cho anh NBN4 4.966.000đ (Bốn triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

2. Bác yêu cầu của anh NBN4 về việc xác định diện tích 169,1m² đất tại ngõ, tại xóm PS33, thôn B51, xã CV30, TO34, Hà Nội là ngõ đi riêng của thửa đất số 27 tờ bản đồ số 07 thôn Bãi, xã CV30, huyện TO34, Hà Nội.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện việc trả tiền như bản án đã tuyên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

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

3. Về án phí:

+ *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Anh NBN4 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Anh LĐ1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) thanh toán giá trị tiền làm ngõ. Đối trừ số tiền tạm ứng án phí anh Đ1 đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0053910 ngày 11/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TO34.

Anh LVL2 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) thanh toán giá trị tiền làm ngõ. Đối trừ số tiền tạm ứng án phí anh L2 đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0053912 ngày 11/10/2022 (do anh LĐ1 nộp thay) của Chi cục thi hành án dân sự huyện TO34.

Anh NVT3 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) thanh toán giá trị tiền làm ngõ. Đối trừ số tiền tạm ứng án phí anh T3 đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0053911 ngày 11/10/2022 (do anh LĐ1 nộp thay) của Chi cục thi hành án dân sự huyện TO34.

Anh NBC10 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) thanh toán giá trị tiền làm ngõ.

+ *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Anh NBN4 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0054137 ngày 08/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO34, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện TO34;
- Chi cục THADS huyện TO34;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA