

Bản án số:194/2022/DS-PT

Ngày: 10/6/2022

*V/v Tranh chấp về quyền sử
dụng đất*

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 tọa phiên tòa: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng
Ông Lê Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 430/DSPT ngày 25 tháng 11 năm 2021 về việc “tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 96/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2021/QĐ XX-PT ngày 11/01/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Trần H P, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số nhà 269, đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn T L, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà 273, đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P, bà L: Luật sư Lê V C và luật sư Lê D H - Văn phòng Luật sư L C, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Luật sư L K A và luật sư Vũ V T – Công ty luật hợp danh INCIP, đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Nguyễn T K, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số nhà 171, đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn T K: Bà Nguyễn T M H. Địa chỉ: P306, B3, TT Công ty CKHN T, quận T, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng A Đ – Công ty luật TNHH Đ và cộng sự, đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn T K, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà 271, đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

2. Ông Nguyễn V V, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số nhà 273, đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Bà Nguyễn T L (theo Giấy ủy quyền số công chứng 2144/2021/HĐUQ ngày 27/4/2021 tại Văn phòng Công chứng Gia Lâm);

Trợ giúp pháp lý cho ông V: Bà Hồ T S – Trợ giúp viên pháp lý, trong tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hà Nội.

3. Bà Nguyễn T T H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số nhà 269, đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huyền: Ông Trần H P, sinh năm 1967 - Trú tại: Đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội - Theo Giấy ủy quyền số công chứng 2145/2021/HĐUQ ngày 27/4/2021 tại Văn phòng công chứng Gia Lâm);

4. Anh Nguyễn V T, sinh năm 1986;

5. Chị Nguyễn T Ng, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số nhà 271, đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội;

6. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Đường Ý Lan, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn T N - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã;

Người kháng cáo: Ông Nguyễn T K - Là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Trần H P, bà Nguyễn T L, luật sư Lê V C, luật sư Vũ V T, bà Nguyễn T M H, bà Nguyễn T K, ông Nguyễn V V, bà Hồ T S, anh Nguyễn V T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đồng nguyên đơn trình bày:

Phần lời đi đang có tranh chấp trước đây có 5 hộ gia đình gồm: Ông Trần Đình Tấn, ông Bùi Tá Anh, bà Phạm Thị Mộc, ông Dương Văn Nhân, bà Nguyễn Thị Hý thuộc khu tập thể Trại rau cũ cùng nhau đi lại ra đường 179 Kim Âu, xã Đ, huyện G, Hà Nội. Sau đó, ông Tá Anh bán đất cho gia đình bà L; ông Nhân, bà Hý bán đất cho ông Kiên; bà Mộc bán đất cho ông Xá; hộ còn lại là ông Trần H P. Như vậy, còn ba hộ gia đình là Trần H P, Nguyễn T L ở bên ngoài và hộ gia đình

Nguyễn T K ở bên trong cùng đi lại sinh hoạt chung phần ngõ đi ra đường 179 Kim Âu (nay là đường Ý Lan), xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội. Gia đình ông Nguyễn T K đã lấn chiếm ngõ đi chung liền kề, nhiều lần gây sự, chửi bới thậm tệ cả hai gia đình ông, bà. Ông, bà có mời chính quyền địa phương đến giải quyết, lập biên bản. Ngày 31/7/2008, ông Kiên tự tay viết ký công nhận ngõ đi chung là thực tế, có xác nhận của chính quyền địa phương là ông Hoàng Văn Thắng đã ký xác nhận thực tế là đúng.

Ngày 20/10/2020, gia đình ông Nguyễn T K đã nhờ cán bộ địa chính xã Đặng Xá trực tiếp đến đo diện tích ngõ đi chung để làm sổ đỏ, không có chính quyền địa phương, không có các hộ liền kề. Hai hộ gia đình ông bà không đồng ý nên xảy ra tranh chấp, việc hòa giải tại xã đã không đạt kết quả. Ông, bà được chính quyền địa phương cũ và mới ký và xác nhận ngõ đi chung là thực tế: Ông Nguyễn Văn Bổng - Bí thư thôn; ông Hoàng Văn Thắng - Trưởng thôn cũ; ông Nguyễn Văn Thương - Trưởng thôn mới và người làm chứng: Ông Nguyễn Tiến Sơn và bà Nguyễn Thị Nhị là con của Cụ Phạm Thị Mộc (đã mất) ở thôn Viên Ngoại, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội (đã ở khu tập thể trại rau cũ). Ông Dương Mạnh Lân con của cụ Dương Văn Nhân (đã mất) ở Hà Nội (đã ở khu tập thể trại rau cũ) là người con của ông Dương Văn Nhân bán đất cho ông Nguyễn T K.

Nay, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích đất là lối đi nằm giữa thửa đất của gia đình ông, bà và dẫn vào thửa đất nhà ông Kiên là ngõ đi chung của 3 hộ gia đình (Trần H P, Nguyễn T L, Nguyễn T K). Buộc ông Kiên và gia đình phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về việc sử dụng ngõ đi chung hợp pháp của gia đình ông, bà.

Về yêu cầu phản tố của ông Kiên ông, bà có ý kiến quan điểm như sau: Căn cứ vào thực tế sử dụng đất của các hộ gia đình tại địa phương (cụ thể là 05 hộ) thuộc khu vực trại rau, tất cả các hộ đang sử dụng ngõ này làm lối đi chung từ trước đến nay. Khi hai gia đình ông, bà xây dựng công trình trên đất tiếp giáp ngõ đi chung cũng không có ai ngăn cản và được người dân đi trong ngõ chung ủng hộ. Tại bản cam kết ngày 31/7/2008, ông Kiên cũng cam kết đây là ngõ đi chung của các hộ gia đình. Căn cứ vào hồ sơ thửa đất, căn cứ vào xác nhận của đại diện thôn, xóm cũng khẳng định đây là ngõ đi chung của xóm. Giấy tờ mua bán đất giữa ông Kiên và các hộ ông Nhân, bà Hỷ ông Kiên chưa cung cấp cho Tòa nhưng ông bà khẳng định là không có việc mua bán ngõ đi chung. Do đó, ông bà có quyền sử dụng ngõ đi chung của các hộ gia đình vì vậy ông bà không đồng ý đối với các yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn là ông Nguyễn T K trình bày:

Ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của gia đình bà Nguyễn T L và gia đình ông Trần H P vì những lý do sau:

Thứ nhất: Trong quá trình quản lý, sử dụng với hiện trạng xây dựng 02 căn nhà ở 2 bên không hề trở cửa ra phần diện tích này - cũng thể hiện rõ việc gia đình bà L cũng như gia đình ông P không hề sử dụng đến phần diện tích này như đã trình bày. Việc tố cáo chiếm dụng lối đi công của gia đình bà L - gia đình ông P đã được Ủy ban nhân dân xã giải quyết theo đúng thẩm quyền và xác định rõ quyền sử dụng đất của các gia đình. Theo xác định của Ủy ban nhân dân xã Đặng Xá tại các buổi hòa giải đã ghi nhận ý kiến chuyên môn của cán bộ địa chính và lãnh đạo Ủy ban nhân dân qua các thời kỳ thể hiện rõ:

- Phần diện tích đất đang tranh chấp liền một thửa với phần diện tích đất chính của gia đình ông Kiên - bà Khuyết; thể hiện rõ đây không phải là lối đi công như trong trình bày của bà L và ông P trong đơn khởi kiện.

- Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 gia đình bà L và ông P cũng thể hiện rất rõ việc không có lối đi nào nằm ở phía bắc thửa đất nhà ông P cũng như phía Nam thửa đất nhà bà L nên quan điểm cho rằng phần diện tích đất của gia đình ông Kiên - bà Khuyết là lối đi công hoàn toàn không có cơ sở.

Thứ hai: Căn cứ Quyết định 65/2001/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội - văn bản có hiệu lực pháp luật và là cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Đình Tấn - người đã chuyển dịch quyền sử dụng đất cho ông Trần H P cũng như Quyết định số 23/2005/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội - văn bản có hiệu lực pháp luật và là cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà L - ông V và các văn bản hướng dẫn chuyên ngành khác đều quy định rất rõ việc phải thể hiện đầy đủ các lối đi công tiếp giáp với thửa đất cũng như quyền sử dụng đất chung được xác lập giữa các thửa đất. Việc biến động chuyển dịch quyền sử dụng đất từ gia đình ông Trần Đình Tấn sang cho ông Trần H P đã được lập thành văn bản công chứng, được thẩm định điều kiện rõ ràng và thể hiện ý chí, nguyện vọng của người chuyển dịch cũng như người nhận chuyển dịch là không có quyền sử dụng phần diện tích đất làm lối đi của gia đình ông Kiên - bà Khuyết nên việc yêu cầu khởi kiện là không hề có cơ sở. Việc gia đình bà L - ông V buộc bố mẹ mình phải tặng cho một phần thửa đất như bản án đã xét xử cũng thể hiện rất rõ việc bà L - ông V chỉ đòi tặng cho phần diện tích đất như trên Giấy chứng nhận đã cấp; đồng thời ông Viên bà Giỏi cũng không hề có quyền lợi liên quan đến phần diện tích đất của gia đình ông Kiên - bà Khuyết để có thể tặng cho bà L và ông V.

Trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà L - ông V có biên bản ký xác nhận ranh giới với các hộ sử dụng đất liền kề; tại biên bản đó, bà Nguyễn T K đã cùng bà Nguyễn T L xác định rõ ranh giới sử dụng đất và hoàn toàn không hề có phần diện tích đất đang sử dụng làm lối đi của gia đình ông Kiên - bà Khuyết. Do đó, trên 02 Giấy chứng nhận đã được cấp nêu trên đều không có phần diện tích đất của gia đình ông Kiên nên quan điểm của gia đình ông

P và gia đình bà L coi đây là quyền sử dụng đất chung hay lối đi chung là hoàn toàn vô lý và không hề có căn cứ.

Thứ ba: Trong quy định về quản lý đầu tư ngõ xóm của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành theo chương trình xây dựng nông thôn mới qua các thời kỳ thể hiện rõ:

- Nếu ngõ xóm là lối đi công - không phải trục chính thôn, Ủy ban nhân dân xã sẽ hỗ trợ một phần kinh phí vật liệu xây dựng để nâng cấp. Tuy nhiên, qua nhiều năm, chính quyền thôn không hề liệt kê và đề nghị Ủy ban nhân dân xã thực hiện chính sách này. Điều này càng khẳng định rõ ràng việc tố cáo phần diện tích đất do gia đình ông Kiên - bà Khuyết đang sử dụng thuộc đất công là không đúng sự thật.

- Nếu ngõ xóm là quyền sử dụng đất chung thì các hộ gia đình phải cùng đóng góp, tôn tạo theo quy định của Bộ luật Dân sự; tuy nhiên, theo lời khai của những người có liên quan, 02 gia đình ở 2 bên chưa từng đóng góp để tôn tạo phần diện tích này.

Ông phản tố yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của gia đình bà Nguyễn T L và gia đình ông Trần H P, xác định phần diện tích đất lối đi thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông Nguyễn T K và bà Nguyễn T K.

2. Buộc gia đình bà Nguyễn T L và gia đình ông Trần H P chấm dứt hành vi mở cửa sổ, đặt mi cửa, đặt ống thoát nước điều hòa trên phần diện tích đất đang được sử dụng làm lối đi của gia đình ông Nguyễn T K và bà Nguyễn T K.

3. Buộc gia đình bà L và gia đình ông P phải bồi thường thiệt hại:

- Hành vi khiếu kiện, khiếu nại sai sự thật, cản trở quyền công dân với số tiền mỗi người một tháng lương tối thiểu trong thời gian 18 tháng cho hai vợ chồng ông là: 1.490.000 đồng x 02 người x 18 tháng = 53.640.000 đồng.

- Hành vi vu khống, bôi nhọ danh dự nhân phẩm (nêu trong đơn khởi kiện là không đúng) số tiền bằng 10 tháng lương tối thiểu (theo quy định tại mục 3 phần 2 Nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP) cho hai vợ chồng là : 1.490.000 đồng x 02 người x 10 tháng = 29.800.000 đồng. Tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 83.440.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn T K (vợ ông Kiên) trình bày:

Bà là em gái của ông Nguyễn V V. Thửa đất của gia đình bà đang sử dụng có nguồn gốc của gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Hý từ tháng 12/1983. Việc mua bán, chuyển nhượng được lập thành văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đặng Xá kèm theo đơn. Gia đình bà sử dụng ổn định thửa đất này từ khi mua đến nay. Tại thời điểm mua bán bà được bàn giao cả phần diện tích đất đi lối đi riêng của 02 thửa đất theo như mô tả tại

giấy bán nhà đất. Phần diện tích lối đi nêu trên từ trước đến nay chỉ có một mình gia đình bà sử dụng để đi vào phần diện tích chính của lô đất. Tháng 8/1997 do phần lối đi này quá lầy lội bùn đất nên bà đã mua gạch vỡ để cứng hóa lối đi.

Ngày 16/7/1997, khi biết việc bà L thường xuyên có hành vi không đúng mực với bố mẹ bà là ông Nguyễn Văn Viên, bà Nguyễn Thị Giỏi là chủ sử dụng thửa đất số 42 mà hiện nay gia đình bà L đang sử dụng nên gia đình bà đã đề nghị ông Viên, bà Giỏi cùng cán bộ địa chính xã là ông Hoàng Văn Uẩn xác định rõ phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng chung hay riêng và đã được xác định đây là phần diện tích đất riêng của gia đình bà. Đồng thời, bố mẹ bà khi còn sống và anh trai bà là ông Nguyễn Văn Vĩnh cũng xác nhận phần diện tích đất ông Viên, bà Giỏi mua không có quyền sử dụng lối đi với gia đình bà. Năm 2000 khi vợ chồng ông V, bà L khởi kiện bố mẹ để là ông Viên, bà Giỏi, trong các hồ sơ về xét xử và thi hành án đều nêu rõ phần diện tích đất ông V, bà L được hưởng và không nhắc đến việc công nhận quyền sử dụng chung với diện tích đất làm lối đi chung của gia đình bà. Sau khi được tặng cho phần diện tích đất hiện nay đang sử dụng theo bản án phúc thẩm, thửa đất nhà bà L có lối đi thẳng ra đường 179 (nay là đường Ý Lan) nên chưa từng sử dụng đến phần diện tích đang làm lối đi của gia đình bà. Đối với thửa đất của gia đình ông P, từ khi ông P được phân chia thửa đất và xây nhà đến nay cũng chưa từng đi tới phần diện tích đất làm lối đi của gia đình bà.

Trong quá trình xây dựng nhà của gia đình ông Trần H P và bà Nguyễn T L đã tự ý mở cửa sổ nhìn thẳng vào phần lối đi của gia đình bà, cũng như xây mi cửa sổ, lắp điều hòa trên phần không gian của khu đất gây nhiều khó khăn và nguy hiểm cho gia đình bà khi đi lại qua phần đất này như: nước điều hòa chảy trúng người hay bị mở cửa sổ khi đi xe máy từ trong nhà ra gây giập mình, nguy hiểm. Gia đình bà đã đề nghị 02 gia đình chấm dứt những việc này, tuy nhiên 02 gia đình đã có nhiều lời lẽ không hay, xúc phạm và tố cáo, khiếu kiện.

Năm 2020, khi gia đình bà đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất theo quy định; gia đình bà L và gia đình ông P nhiều lần gây cản trở, vu khống bà và ông Kiên làm sai lệch hồ sơ quản lý đất đai; chửi bới và lăng mạ gây mất trật tự công cộng; đồng thời nhiều lần đổ rác, chất bẩn ra khu vực ngõ đi của gia đình bà. Việc khiếu nại, tố cáo ông bà lấn chiếm lối đi công hay xâm phạm quyền sử dụng lối đi chung hiện nay của gia đình bà L cũng như gia đình ông P là không có cơ sở và chỉ nhằm mục đích gây rối trật tự công cộng cũng như cản trở gia đình bà thực hiện quyền lợi về đất đai. Bà nhất trí với yêu cầu phản tố và đề nghị của ông Kiên. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

Anh Nguyễn V T và chị Nguyễn T Ng trình bày:

Năm 2020 khi đường Ý Lan được nâng cấp, cải tạo vỉ hè, gia đình anh chị có lối đi vào nhà thấp hơn so với mặt vỉ hè đường Ý Lan tầm 70 - 80 cm vợ chồng anh chị có bàn với nhau đưa bố mẹ là ông Kiên, bà Khuyết 10.000.000 đồng để nâng cấp cải tạo lối đi để đi lại cho thêm thuận tiện. Số tiền trên vợ anh, chị biếu bố mẹ để làm ngõ đi chung nên anh, chị không yêu cầu gì.

Ủy ban nhân dân xã Đặng Xá cung cấp thông tin:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng qua các thời kỳ của các thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, Bản đồ địa chính lập năm 1993-1994 có nguồn gốc do ông Nguyễn T K nhận chuyển nhượng nhà và đất của bà Nguyễn Thị Hý và ông Dương Văn Nhân theo giấy bán nhà đất đề ngày 07/12/1983 đã được Ủy ban nhân dân xã Đặng Xá xác nhận ngày 08/12/1983. Tại hai giấy bán nhà đất nói trên không thể hiện diện tích, kích thước các cạnh thửa đất nhưng có thể hiện ranh giới thửa đất như sau:

- Trên giấy bán nhà đất của bà Nguyễn Thị Hý cho ông Kiên thể hiện thửa đất chuyển nhượng có ranh giới: Phía Tây giáp ruộng hợp tác xã, phía đông giáp nhà ông Nhân, Phía Nam giáp nhà ông Xá.

- Trên giấy bán nhà đất của ông Nguyễn Văn Nhân cho ông Kiên thể hiện thửa đất chuyển nhượng có ranh giới: Phía Đông giáp nhà anh Vũ, Phía Tây giáp nhà bà Hý, phía Nam giáp nhà ông Xá và nhà ông Tấn, phía Bắc giáp ruộng của Hợp tác xã Đặng Xá. Theo như ranh giới thửa đất hai gia đình chuyển nhượng cho ông V Văn Kiên ở trên thì phần diện tích đất ông Kiên nhận chuyển nhượng bao gồm cả lối đi, giấy tờ chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân xã xác nhận ngày 08/12/1983. Vì trên giấy bán nhà đất của ông Nguyễn Văn Nhân có thể hiện phần ranh giới liền kề nhà ông Tấn (bố đẻ ông Trần H P). Thửa đất của gia đình ông Kiên có lối đi giáp thửa đất nhà ông Tấn và ông V.

Về hồ sơ địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã có liên quan đến thửa đất: Hiện Ủy ban nhân dân xã còn lưu được bản đồ lập năm 1993-1994 và sổ đã ngoại lập kèm bản đồ lập năm 1993-1994. Thửa đất trên được thể hiện trên bản đồ địa chính lập năm 1993-1994 là Thửa số 42, tờ bản đồ số 26 diện tích 420m². Sổ đã ngoại lập kèm thể hiện thửa 42 tờ bản đồ số 26, diện tích 420m² đăng ký tên Nguyễn T K loại đất “T.C”. Bản đồ thể hiện phần diện tích đất ngõ đi nằm trong thửa đất số 42 tờ bản đồ số 26 của gia đình ông Nguyễn T K. Quá trình sử dụng đất ông Nguyễn T K đã có những văn bản đề nghị xác nhận phần ngõ đi cụ thể như sau: Ngày 16/7/1997, ông Nguyễn T K có văn bản đề nghị xác nhận phần ngõ đi là đất của gia đình ông và đã được đại diện chủ sử dụng đất liền kề là ông Viên và bà Giỏi (bố mẹ chồng bà L) xác nhận, ông Hoàng Văn Uẩn - địa chính xã xác nhận và Ủy ban nhân dân xã Đặng Xá xác nhận ngày 22/8/1997. Ngày 28/8/1997, ông Hoàng Văn Mừng trưởng thôn Kim Âu đã xác nhận bản ghi nhớ lối đi của gia đình ông Kiên có chiều rộng phía trong là 1,80m và chiều rộng phía ngoài là 2,30m.

2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng qua các thời kỳ của các thửa đất số 43(1), tờ bản đồ số 26: Thửa đất số 43(1), tờ bản đồ số 26, Bản đồ địa chính lập năm 1993-1994 có nguồn gốc do ông Nguyễn V V và bà Nguyễn T L được phân chia quyền sử dụng đất theo bản án số 270/DSPT ngày 27/12/2000 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, diện tích đất được chia là 178,32m². Bản án đã được thi hành có quyết định số 49/THA ngày 03/4/2001 và biên bản cưỡng chế thi hành án ngày 08/7/2004 của Thi hành án huyện Gia Lâm, trích lục bản đồ thửa đất thi hành án. (Hiện Ủy ban nhân dân xã lưu trữ được bản pho to). Trên trích lục bản đồ thửa đất thi hành án số 43, tờ 26 có đóng dấu sao y nguyên bản ngày 08/8/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm có thể hiện thửa đất thi hành án có ranh giới cạnh phía Tây và phía Nam giáp thửa đất nhà ông Kiên và phần ngõ đi đang tranh chấp nằm trong thửa đất của gia đình ông Kiên. Thửa đất được Tòa chia cho ông V và bà L không có phần diện tích ngõ đi này. Năm 2005, ông Nguyễn V V và bà Nguyễn T L đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận số AD039848, thửa đất số 43(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 178,32m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, theo Quyết định số 825/QĐ-UB ngày 23/9/2005.

3. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng qua các thời kỳ của các thửa đất số 44(1), tờ bản đồ số 26: Thửa đất số 44(1), tờ bản đồ số 26, được tách ra từ thửa đất số 44, tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính lập năm 1993-1994. Thửa đất số 44 tờ bản đồ số 26 có nguồn gốc là đất thổ cư cũ của gia đình ông Trần Đình Tấn (bố đẻ ông Trần H P) đã sử dụng ở ổn định trước năm 1980 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận theo Quyết định số: 760/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2004 là thửa 44, tờ bản đồ số 26, diện tích 202m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn. Quá trình tách thửa đăng ký biến động không thực hiện tại xã nên Ủy ban nhân dân xã không nắm được nguồn gốc, diện tích của thửa đất số 44(1), tờ bản đồ 26.

4. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích ngõ đi đang tranh chấp giữa các bên: Phần diện tích ngõ đi đang tranh chấp trước đây là ngõ đi chung giữa hai gia đình bà Hý và ông Nhân. Vì hai gia đình này chỉ có lối đi này là lối đi duy nhất, các hộ liền kề đều có lối đi ra đường Ý Lan, không sử dụng lối đi này. Năm 1983, bà Hý và ông Nhân đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông Kiên và từ đó đến nay chỉ có gia đình ông Kiên sử dụng ngõ đi này và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm. Các hộ liền kề giáp đường Ý Lan (đường 179) nên đi thẳng ra đường 179, không sử dụng lối đi này. Bản đồ lập năm 1993-1994 thể hiện phần ngõ đi trên nằm trong thửa đất 42, tờ bản đồ số 26 của gia đình ông Kiên và bà Khuyết. Ngày 16/7/1997, ông Nguyễn T K có văn bản đề nghị xác nhận phần ngõ đi là đất của gia đình ông và đã được đại diện chủ sử dụng đất liền kề là ông Viên và bà Giới (bố mẹ chồng bà L) xác nhận, ông Hoàng Văn Uẩn địa chính xã

và Ủy ban nhân dân xã Đặng Xá xác nhận ngày 22/8/1997. Ngày 28/8/1997, ông Hoàng Văn Mừng trưởng thôn Kim Âu đã xác nhận bản ghi nhớ lối đi của gia đình ông Kiên có chiều rộng phía trong là 1,80m và chiều rộng phía ngoài là 2,30m.

Từ trước đến nay, diện tích ngõ đi đang tranh chấp không được xác định là đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý và quá trình thực hiện đầu tư xây dựng đường làng ngõ xóm trên địa bàn xã thì diện tích ngõ đi đang tranh chấp không được đầu tư xây dựng, nâng cấp cải tạo do không phải là đất công. Ủy ban nhân dân xã đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của đương sự.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 96/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần H P và bà Nguyễn T L đối với ông Nguyễn T K.

1.1. Xác định ngõ đi có diện tích 37,27m² có vị trí, kích thước: Mặt tiền phía trước ngõ là 1,92m; mặt phía sau ngõ giáp thửa đất của gia đình ông Nguyễn T K là 1,89m; chiều dài ngõ giáp thửa đất của gia đình bà Nguyễn T L - ông Nguyễn V V là 19,55m; chiều dài ngõ giáp thửa đất của gia đình ông Trần H P là 19,56m; chiều dài từ đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội vào đến hết ranh giới thửa đất của gia đình bà Nguyễn T L - ông Nguyễn V V là 17,93m là ngõ đi chung của 03 gia đình gồm: Gia đình ông Trần H P, gia đình bà Nguyễn T L và gia đình ông Nguyễn T K.

1.2. Buộc gia đình ông Nguyễn T K và bà Nguyễn T K chấm dứt mọi hành vi cản trở việc sử dụng ngõ đi chung của gia đình ông Trần H P và gia đình bà Nguyễn T L.

1.3. Ông Nguyễn V V và bà Nguyễn T L; ông Trần H P có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến ngõ đi chung theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn T K về việc: Yêu cầu buộc gia đình bà Nguyễn T L và gia đình ông Trần H P chấm dứt hành vi mở cửa sổ, đặt mi cửa, đặt ống thoát nước điều hòa trên phần diện tích đất đang được sử dụng làm lối đi của gia đình ông Nguyễn T K và bà Nguyễn T K và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng số tiền 83.440.000 đồng. Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm, bị đơn là ông Nguyễn T K kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị HĐXX xét xử lại toàn bộ vụ án.

Quá trình tố tụng bị đơn trình bày ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Thứ nhất nguyên đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào thể hiện quyền sử dụng đất là ngõ đi đang thuộc quyền quản lý sử dụng của ông là của nguyên đơn. Thứ hai văn bản cam kết chỉ để tránh mâu thuẫn giữa các gia đình không

đủ cơ sở để xác định quyền sở hữu hay quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp GCN quyền sử dụng đất của bà L, ông P không có nội dung nào ghi nhận phần đất ông đang quản lý, sử dụng. Biên bản xác minh ranh giới thuộc hồ sơ cấp GCN quyền sử dụng đất của ông P và biên bản thi hành án của bà L không phải là văn bản của nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu quyền quản lý sử dụng của bà L, ông P và không có chữ ký của ông.

Phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung của ông Dương Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Hỷ trước khi bán đất cho ông, sau khi cả hai người bán đất cho ông thì nó trở thành lối đi của gia đình ông. Thứ hai, phần bản đồ địa chính năm 1993-1994 thể hiện phần diện tích lối đi đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông. Gia đình ông là người duy nhất sử dụng và quản lý, tôn tạo, làm vệ sinh diện tích đất này trong suốt thời gian mà ông mua đất đến nay.

Ông đề nghị Tòa án xác minh nguồn gốc đất của bà Hiền con dâu ông Tấn tại địa chỉ số 365 đường Ý Lan, một phần thửa đất này là ngõ đi của nhà bà Mộc trước khi bán cho nhà ông Xá.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần H P, bà Nguyễn T L và xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc: Buộc gia đình bà Nguyễn T L và gia đình ông Trần H P chấm dứt hành vi mở cửa sổ, đặt mi cửa, đặt ống thoát nước điều hòa trên phần diện tích đất đang được sử dụng làm lối đi của gia đình ông Nguyễn T K và bà Nguyễn T K và buộc gia đình bà L và gia đình ông P phải bồi thường thiệt hại đối với hành vi khiêu khích, khiêu nạt sai sự thật, cản trở quyền công dân và hành vi vu khống, bôi nhọ danh dự nhân phẩm.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa và có bản trình bày quan điểm tranh luận đề nghị HĐXX sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền quản lý sử dụng của gia đình ông Kiên đối với diện tích ngõ đi đang có tranh chấp.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm tranh luận và đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm.

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- 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 các đương sự trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Ngày 30/9/2021 Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm xét xử và tuyên án, ngày 01/10/2021 ông Kiên nộp đơn kháng cáo và đơn xin miễn án phí, đơn kháng cáo của ông Kiên nộp trong hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn án phí nên hợp lệ, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích ngõ đi vào thửa đất của gia đình ông Nguyễn T K là ngõ đi chung của hộ gia đình nguyên đơn ông Trần H P, bà Nguyễn T L vì lý do:

- Thứ nhất, về nguồn gốc diện tích ngõ đi đang tranh chấp trước đây là ngõ đi chung của các hộ gia đình: Ông Trần Đình Tấn; ông Bùi Tá Anh; bà Phạm Thị Mộc; ông Dương Văn Nhân; bà Nguyễn Thị Hý thuộc khu tập thể Trại rau cũ để đi ra đường 179 Kim Âu (nay là đường Ý Lan), Sau đó, ông Tá Anh bán đất cho gia đình bà L; ông Nhân, bà Hý bán đất cho ông Kiên; bà Mộc bán đất cho ông Xá; hộ còn lại là ông Trần H P. Vì vậy, diện tích ngõ đi được xác định là ngõ đi chung của ba hộ gia đình là Trần H P, Nguyễn T L và Nguyễn T K.

- Thứ hai, tại bản cam kết ngày 03/3/2017 có nội dung ông Kiên khẳng định ngõ đi đang có tranh chấp là ngõ đi chung của xóm.

HĐXX xét thấy, nguyên đơn xác định diện tích đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là ngõ đi chung của các hộ gia đình thuộc khu tập thể Trại rau cũ tuy nhiên không xuất trình được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh nguyên đơn được Trại rau (nông trường rau) giao cho các hộ gia đình hoặc quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao cho họ được sử dụng phần đất ngõ đang tranh

chấp. Thực tế hiện nay, các hộ gia đình cũng không có quyết định hay văn bản nào của Trại rau giao đất cho các hộ gia đình.

Các tài liệu lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã Đặng Xá không có tài liệu thể hiện nguồn gốc các thửa đất của ba hộ gia đình đang tranh chấp cũng như các tài liệu xác định phần đất ngõ đang tranh chấp là diện tích sử dụng chung của các hộ xung quanh. Ngoài các chứng cứ gián tiếp là các lời khai của ông Nguyễn Tiến Sơn, bà Nguyễn Thị Nhị (là các con của bà Phạm Thị Mộc); ông Dương Mạnh Lân (con trai của ông Dương Văn Nhân); ông Nguyễn Văn Bổng - Bí thư thôn Kim Âu; ông Hoàng Văn Thắng - Trưởng thôn Kim Âu cũ; ông Nguyễn Văn Thương - Trưởng thôn Kim Âu.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 039848 ngày 23/9/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp cho ông Nguyễn V V và bà Nguyễn T L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 683596 ngày 08/9/2015 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp cho ông Trần H P không thể hiện có ngõ đi chung đang tranh chấp mà chỉ thể hiện quyền sử dụng riêng của từng hộ gia đình theo đúng diện tích đã thể hiện tại GCNQSDĐ số AD 039848 và GCNQSDĐ số BY 683596. Kể từ khi được cấp, được giao GCNQSDĐ số AD 039848 và GCNQSDĐ số BY 683596 nguyên đơn đã thừa nhận là đúng, không khiếu nại.

Tại công văn số 198/UBND ngày 15/6/2021 (BL số 321) UBND xã Đặng Xá cung cấp: Nguồn gốc diện tích đất của gia đình ông Kiên là do nhận chuyển nhượng theo hai giấy bán nhà đất đề ngày 07/12/1983 đã được UBND xã Đặng Xá xác nhận ngày 08/12/1983 đều thể hiện phần đất mà gia đình ông Kiên nhận chuyển nhượng có ranh giới cụ thể với các hộ liền kề và giáp ruộng của Hợp tác xã Đặng Xá, không có phần nào giáp) ngõ đi chung. Nghĩa là theo ranh giới thửa đất hai gia đình chuyển nhượng cho ông Kiên ở trên thì phần diện tích đất ông Kiên nhận chuyển nhượng bao gồm cả lối đi. Hiện UBND xã còn lưu được bản đồ lập năm 1993-1994 và sổ dã ngoại lập kèm bản đồ lập năm 1993-1994. Thửa đất của nhà ông Kiên đều được thể hiện là Thửa số 42, tờ bản đồ số 26 diện tích 420m² đăng ký tên chủ sử dụng Nguyễn T K (vợ ông Kiên) loại đất “T.C”. Bản đồ thể hiện phần diện tích đất ngõ đi nằm trong thửa đất số 42 tờ bản đồ số 26 của gia đình ông Kiên. Thửa đất được Tòa chia cho ông V và bà L không có phần diện tích ngõ đi này.

Phần diện tích ngõ đi đang tranh chấp trước đây là ngõ đi chung giữa hai gia đình bà Hý và ông Nhân. Vì hai gia đình này chỉ có lối đi này là lối đi duy nhất, các hộ liền kề đều có lối đi ra đường Ý Lan, không sử dụng lối đi này. Năm 1983, bà Hý và ông Nhân đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông Kiên và từ đó đến nay chỉ có gia đình ông Kiên sử dụng ngõ đi này và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm. Các hộ liền kề giáp đường Ý Lan (đường 179) nên đi thẳng ra đường 179, không sử dụng lối đi này. Bản đồ lập năm 1993-1994 thể

hiện phần ngõ đi trên nằm trong thửa đất 42, tờ bản đồ số 26 của gia đình ông Kiên và bà Khuyết. Ngày 28/8/1997, ông Hoàng Văn Mừng trưởng thôn Kim Âu đã xác nhận bản ghi nhớ lối đi của gia đình ông Kiên có chiều rộng phía trong là 1,80m và chiều rộng phía ngoài là 2,30m.

Từ trước đến nay, diện tích ngõ đi đang tranh chấp không được xác định là đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý và quá trình thực hiện đầu tư xây dựng đường làng ngõ xóm trên địa bàn xã thì diện tích ngõ đi đang tranh chấp không được đầu tư xây dựng, nâng cấp cải tạo do không phải là đất công.

Đối với việc ông Kiên viết Bản cam kết ngày 03/3/2017 không có nội dung ông Kiên khẳng định ngõ đi là của công, hoặc là ngõ đi chung với nguyên đơn. Đồng thời ông cũng khẳng định “đất của gia đình ông đến đâu thì ông sử dụng đến đó”. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như: “Giấy bán nhà đất đề ngày 07/12/1983 đã được UBND xã Đặng Xá xác nhận ngày 08/12/1983”; cung cấp của UBND xã Đặng Xá tại công văn số 198/UBND ngày 15/6/2021 đủ căn cứ xác định phần đất ngõ đi đang tranh chấp (có chiều rộng phía trong là 1,80m và chiều rộng phía ngoài là 2,30m) là gia đình ông Kiên đã nhận chuyển nhượng hợp pháp. Do đó cấp sơ thẩm căn cứ vào bản cam kết viết tay này để xác định phần đất ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi chung với nguyên đơn là không có căn cứ. Mặt khác ông Kiên chỉ là một thành viên trong hộ gia đình không có quyền định đoạt thay các thành viên khác khi không được ủy quyền.

Điều 275. Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề

“1. Chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra, có quyền yêu cầu một trong những chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi ra đến đường công cộng; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó. Người được dành lối đi phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản liền kề, nếu không có thỏa thuận khác.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

.....”

Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về Căn cứ xác lập quyền sử dụng đất

“1.

2. Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, chủ thể khác được xác lập do Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất.

3. Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, chủ thể khác cũng được xác lập do được người khác chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.....”

Đối chiếu với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như: Giấy bán nhà đất đề ngày 07/12/1983 được UBND xã Đặng Xá xác nhận ngày 08/12/1983; Bản đồ lập năm 1993-1994 và sổ dã ngoại lập kèm bản đồ lập năm 1993-1994 của xã Đặng Xá; Công văn số 198/UBND ngày 15/6/2021 của UBND xã Đặng Xá; Thực tế sử dụng; các nhận định trên và quy định tại Điều 257, 688 Bộ luật dân sự năm 2005, có căn cứ xác định:

- Phần đất ngõ đang tranh chấp không phải lối đi duy nhất hoặc thuận tiện của nguyên đơn để đi ra đường 179 xã Đặng Xá (nay là đường Ý Lan);

- Nguyên đơn không có căn cứ chứng minh họ là người được “*Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất*” đối với phần đất ngõ đi đang tranh chấp (*Mà chỉ được công nhận quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AD 039848 và GCNQSDĐ số BY 683596*).

- Bị đơn là người được quyền sử dụng phần đất ngõ đang tranh chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 688 Bộ luật dân sự.

Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định: “Ngõ đi có diện tích 37,27m² có vị trí, kích thước: Mặt tiền phía trước ngõ là 1,92m; mặt phía sau ngõ giáp thửa đất của gia đình ông Nguyễn T K là 1,89m; chiều dài ngõ giáp thửa đất của gia đình bà Nguyễn T L - ông Nguyễn V V là 19,55m; chiều dài ngõ giáp thửa đất của gia đình ông Trần H P là 19,56m; chiều dài từ đường Y, thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội vào đến hết ranh giới thửa đất của gia đình bà Nguyễn T L - ông Nguyễn V V là 17,93m là ngõ đi chung của 03 gia đình gồm: Gia đình ông Trần H P, gia đình bà Nguyễn T L và gia đình ông Nguyễn T K” là không có căn cứ.

Xét yêu cầu phản tố và xét kháng cáo của bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin rút một phần yêu cầu phản tố.

Như đã phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận nên HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần H P, bà Nguyễn T L về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất là lối đi.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc buộc gia đình bà Nguyễn T L và gia đình ông Trần H P chấm dứt hành vi mở cửa sổ, đặt mi cửa, đặt ống thoát nước điều hòa trên phần diện tích đất

đang được sử dụng làm lối đi của gia đình ông Nguyễn T K và bà Nguyễn T K và bồi thường thiệt hại hành vi khiếu kiện, khiếu nại sai sự thật, cản trở quyền công dân và hành vi vu khống, bồi nhọ danh dự nhân phẩm tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 83.440.000 đồng.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật và được nguyên đơn đồng ý nên HĐXX đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Từ những phân tích trên hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về án phí

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bà Nguyễn T L là đối tượng người cao tuổi nên HĐXX phúc thẩm miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà L. Ông Trần H P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu phản tố không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên ông Nguyễn T K là đối tượng người cao tuổi nên HĐXX phúc thẩm miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Kiên.

Do sửa bản án sơ thẩm nên các 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 không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ Điều 148, Điều 299, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 96/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm cụ thể như sau:

- Căn cứ các Điều 169, 584, 592 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ khoản 7 Điều 166 và các Điều 202, 203 của Luật Đất đai 2013;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

*** Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần H P và bà Nguyễn T L đối với ông Nguyễn T K về việc xác định lối đi nằm giữa thửa đất của gia đình ông, bà và dẫn vào thửa đất nhà ông Kiên là ngõ đi chung của 3 hộ gia đình (Trần H P, Nguyễn T L, Nguyễn T K).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn T K về việc buộc gia đình bà Nguyễn T L và gia đình ông Trần H P chấm dứt hành vi mở cửa sổ, đặt mi cửa, đặt ống thoát nước điều hòa trên phần diện tích đất đang được sử dụng làm lối đi của gia đình ông Nguyễn T K và bà Nguyễn T K và bồi thường thiệt hại hành vi khiêu kiện, khiêu nại sai sự thật, cản trở quyền công dân và hành vi vu khống, bôi nhọ danh dự nhân phẩm tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 83.440.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn T K. Xác định phần lối đi từ nhà ông Nguyễn T K đi ra đường Ý Lan có kích thước các cạnh: chiều rộng phía đường Ý Lan là 2,05m; chiều rộng giáp cổng nhà ông Nguyễn T K là 1,91m; chiều dài giáp thửa đất nhà ông Trần H P, bà Nguyễn T T H là 17,15m; chiều dài giáp thửa đất nhà bà Nguyễn T L, ông Nguyễn V V là 17,1m thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn T K. Ông Nguyễn T K có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sở hữu và sử dụng đối với phần diện tích đất này.

4. Về án phí:

- Ông Trần H P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông P đã nộp theo biên lai số 0005863 ngày 18/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm.

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn T K và bà Nguyễn T L.

- Ông Nguyễn T K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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 huyện Gia Lâm;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Mạnh Cẩm Yến

