TOÀ □N NHÂN DÂN
THÀNH PH□ HÀ N□I

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do- Hạnh phúc

Bản án số:**191/2017/DS-PT**
Ngày:09/11/2017
V/v:"y/c mở lối đi qua bđs liền kề "

NHÂN DANH
N□ỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**: Bà Nguyễn thị Thanh Hà**
Các Thẩm phán : Bà Trần thị Thu Nam
Bà Trần thị Liên Anh .

-Th- ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền— Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:Bà Nguyễn Mai Thanh-Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 154/2017/TLPT-DS ngày 11/10/2017 về việc "Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề" .Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C,Thành phố Hà Nội bị kháng cáo .Theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số: 327/2017/QĐXX-PT ngày 30/10/2017 giữa các đ- ơng sự:

Nguyên đơn**:** Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1941; Trú tại: xã V, huyện C, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo ủy quyền**:** Chị **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1985 (con nuôi bà C); Trú tại: Xóm Cộng hòa,Thôn Võ Lao, xã Văn Võ, huyện C, thành phố Hà Nội, có mặt.

Bị đơn**:**1.Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1973; Nơi ĐKHKTT: xã V, huyện C, thành phố Hà Nội; Nơi ở: xã P, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, có mặt.
2. Chị **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1978, có mặt.
3. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1981, có mặt.
4. Chị **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1985, có mặt.
Đều trú tại:Xóm Cộng hòa, Thôn Võ Lao, xã Văn Võ, huyện C, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1985; Trú tại: xã V, huyện C, Thành phố Hà Nội, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 29/3/2017 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và các lời khai của Người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị P trình bày ý kiến: Bà Nguyễn Thị C hiện đang ở tại nhà cấp 4 trên thửa đất số 190, tờ bản đồ số 3, diện tích 159m2 (đo thực tế là 163m2) vị trí tại xóm xã V, huyện C, thành phố Hà Nội (Thửa đất được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U444384 ngày 05/9/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị C).

Nguồn gốc thửa đất: Bà Nguyễn Thị C khai nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Hữu T từ năm 1968. Khi bà C nhận chuyển nhượng thì Thửa đất số 190 không có ngõ đi nên không có ai mua, nhưng thửa đất này liền kề với Thửa đất số 170 của ông Nguyễn Văn H (tên khác là Nguyễn Xuân H) là em trai bà C nên bà C vẫn mua và đi qua thửa đất của ông H ra ngõ đi công cộng. Sau khi ông H chết (năm 2009), đến năm 2012 thì các con ông H (chị H, chị Đ, chị H1, chị H3) đã xây tường bao bịt lại không cho bà C đi qua thửa đất số 170 nữa nên Thửa đất số 190 không có lối đi ra ngõ đi chung của xóm.

Bà Choắt làm đơn khởi kiện yêu cầu được mở ngõ đi qua thửa đất liền kề của ông Nguyễn Xuân Hợi (hiện do các con ông Hợi đồng sử dụng là chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H) theo quy định của pháp luật bởi trước khi bị xây bịt ngõ thì bà C vẫn đi theo lối đi này qua thửa đất của ông Hợi để đi ra ngõ xóm.

Bị đơn – Chị Nguyễn Thị Hà, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H thống nhất ý kiến trình bày: Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 03, diện tích 912m2 đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 444384 ngày 05/9/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Hợi. Tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2003) thì hộ ông Nguyễn Xuân Hợi có 05 thành viên là: Ông Nguyễn Văn Hợi và các con là Nguyễn Thị Hà sinh năm 1973, Nguyễn Thị Đường sinh năm 1978, Nguyễn Thị Hải sinh năm 1981, Nguyễn Thị Hận sinh năm 1985. Ông Hợi chết ngày 16/10/2009, hiện các con ông Hợi là chị Hà, chị Đường, chị Hải, chị Hận (*là người thừa kế và là các thành viên trong hộ có quyền sử dụng đất*) đồng sử dụng thửa đất số 170, tờ bản đồ số 03, diện tích 912m2 vị trí tại xóm Cộng Hòa, thôn Võ Lao, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Chị Hà, chị Đường, chị Hải, chị Hận xác nhận khi ông Hợi còn sống thì bà Choắt có đi nhờ qua thửa đất của ông Hợi đi ra ngõ xóm. Sau đó bà Choắt chuyển ra ở tại đất của nhà chồng và do có mâu thuẫn nên trước khi ông Hợi chết có dặn lại các chị là phải xây tường bao bịt lại không cho bà Choắt đi nhờ. Năm 2012, các chị đã xây tường bao theo ranh giới thửa đất không cho bà Choắt đi nhờ nữa.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Choắt và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền là chị Phương, với tư cách là đồng sử dụng hợp pháp các chị Hà, chị Đường, chị Hải, chị Hận không nhất trí cho bà Choắt mở ngõ đi qua thửa đất số 170, tờ bản đồ số 03, diện tích 912m2 tại xóm Cộng Hòa, thôn Võ Lao, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Trước khi mở phiên tòa, quan điểm các chị Hà, chị Đường, chị Hải, chị Hận tại phiên hòa giải là với tình cảm gia đình có thể chấp nhận cho bà Nguyễn Thị C đi nhờ qua đất cho đến khi chết, nhưng sau đó lại có văn bản thay đổi ý kiến không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Nguyễn Thị P trình bày ý kiến: Chị Phương là con nuôi của bà Nguyễn Thị C. Tại thời điểm được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 444384 ngày 05/9/2003 công nhận quyền sử dụng thửa đất số 190, tờ bản đồ số 3, diện tích 159m2 thì chị là thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị C. Do thửa đất không có lối đi ra ngõ đi công cộng nên chị Phương thống nhất ý kiến với bà Nguyễn Thị C yêu cầu được

mở ngõ đi qua thửa đất số 170 hiện do các con ông Hợi đồng sử dụng là chị Hà, chị Đường, chị Hải, chị Hận theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 10/2017/DSST ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C,Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu về quyền được mở ngõ đi qua thửa đất liền kề của bà Nguyễn Thị C.

2. Xác định ngõ đi được mở trên thửa đất 170, tờ bản đồ số 3 (*vị trí tại xóm Cộng Hòa, thôn Võ Lao, xã Văn Võ, huyện C*) có mặt cắt ngang là 2m, diện tích 32,2m2 là **ngõ đi chung** của thửa đất số 190, tờ bản đồ số 3 của chủ sử dụng hộ bà Nguyễn Thị C và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 3 (*vị trí tại xóm Cộng Hòa, thôn Võ Lao, xã Văn Võ, huyện C*) của đồng chủ sử dụng là các chị Nguyễn Thị Hà, chị Nguyễn Thị Đường, chị Nguyễn Thị Hải, chị Nguyễn Thị Hận.(*Có sơ đồ kèm theo bản án xác định ngõ đi chung của 02 thửa đất 170 và 190 được giới hạn bởi các mốc 13,14,15,18,19,20).*

3. Hộ bà Nguyễn Thị C phải đền bù ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên phần đất được mở làm ngõ đi chung tương ứng với số tiền là 31.424.800 đồng cho các chủ sử dụng của thửa đất số 170 bị mở ngõ đi qua là chị Nguyễn Thị Hà,chị Nguyễn Thị Đường,chị Nguyễn Thị Hải, chị Nguyễn Thị Hận.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đ- ơng sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 29/8/2017, Chị Nguyễn Thị Hà kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm vì không đồng ý lấy đất riêng của gia đình chị làm ngõ đi chung với bà C vì sẽ gây mất trật tự trị an tại địa phương vì hai bên đã mâu thuẫn căng thẳng.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn là đại diện bà C đề nghị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng từ những năm 1980,bà vẫn đi qua đất của bố mẹ bà để ra ngõ chung của xóm nên nay đề nghị được đi lối này,không có lối ngõ nào thuận tiện hơn lối ngõ bà vẫn đi,bà nghĩ đất có nguồn gốc của bố mẹ bà nhưng bà vẫn đồng ý thanh toán tiền ngõ đi cho phía bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Hà giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là đề nghị bà C mở lối đi khác để tránh mất trật tự vì mâu thuẫn hai bên căng thẳng.Đất chị em chị đang quản lý có nguồn gốc của bố bà C cũng là ông nội các chị nhưng bà C đã đi lấy chồng rồi thì không còn quyền gì nữa.Đất này bố chị là em bà C đã để lại di chúc cho các chị được quản lý đất này nhưng vì lâu ngày nên giấy tờ bị mục nát.Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu kiện của bà C.

Chị Nguyễn Thị Đường,chị Nguyễn Thị Hải,chị Nguyễn Thị Hận không kháng cáo nhưng nhất trí với kháng cáo và trình bày của chị Nguyễn Thị Hà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phương nhất trí quan điểm như đại diện cho bà C đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm để chấp nhận yêu cầu kiện của bà C.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:- Về tố tụng: Toà án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật

tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử ;các đ- ơng sự chấp hành đầy đủ qui định của pháp luật.

- Về nội dung: sau khi phân tích nội dung vụ án và kháng nghị , đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội thấy: Thửa đất của bà C không có lối đi ra ngõ xóm nhưng từ trước đây bà C vẫn đi qua đất của các bị đơn vì đất này có nguồn gốc của bố mẹ bà C.Mặt khác đây là lối đi thuận lợi nhất để ra ngõ xóm nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kiện của bà C là có căn cứ.Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa,căn cứ vào kết quả tranh luật tại phiên tòa,Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hà làm trong hạn luật định và đã nộp dự phí kháng cáo được coi là hợp lệ.

*Về nội dung:Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hà thấy: Nguyên đơn là bà C khởi kiện đề nghị cho mở lối đi qua thửa đất mà các bị đơn đang quản lý. Hai thửa đất này đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.Nhà đất của bà C tại thửa đất số 190 không có ngõ đi.Từ khi mua thửa đất này thì bà C đi lối qua thửa đất số 170 có nguồn gốc của bố mẹ bà C để lại.Qua xem xét thực tế thì đây là phần ngõ đi thuận lợi nhất để ra ngõ xóm,gây ra thiệt hại ít nhất cho bất động sản có mở lối đi và cũng là hợp lý vì đất thửa 170 có nguồn gốc của bố mẹ bà C để lại.Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kiện của bà C là có căn cứ.Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Hà.

Tuy nhiên,tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kiện của bà C đã cho bà C mở lối đi chung trên thửa đất 170 nhưng không cho các đương sự quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo án tuyên là thiếu sót. Hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung phần này.Từ nhận định trên nghĩ nên sửa án sơ thẩm.

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

Về án phí:Chị Nguyễn Thị Hà không phải chịu án phí phúc thẩm nên được hoàn lại tiền dự phí đã nộp.

Vì các lẽ trên! Áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hà. Sửa quyết định của bản án sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C,Thành phố Hà Nội như sau**:**

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử :1. Chấp nhận yêu cầu về quyền được mở ngõ đi qua thửa đất liền kề của bà Nguyễn Thị C đối với chị Nguyễn Thị Hà,chị Nguyễn Thị Đường,chị Nguyễn Thị Hải,chị Nguyễn Thị Hận .

2. Xác định ngõ đi được mở trên thửa đất 170, tờ bản đồ số 3 (*vị trí tại xóm Cộng Hòa, thôn Võ Lao, xã Văn Võ, huyện C*) có mặt cắt ngang là 2m, diện tích 32,2m2 là **ngõ đi chung** của thửa đất số 190, tờ bản đồ số 3 của chủ sử dụng hộ

bà Nguyễn Thị C và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 3 (*vị trí tại xóm Cộng Hòa, thôn Võ Lao, xã Văn Võ, huyện C*) của đồng chủ sử dụng là các chị Nguyễn Thị Hà, chị Nguyễn Thị Đường, chị Nguyễn Thị Hải, chị Nguyễn Thị Hận.
(*Có sơ đồ kèm theo bản án xác định ngõ đi chung của 02 thửa đất 170 và 190 được giới hạn bởi các mốc 13,14,15,18,19,20).*
3. Hộ bà Nguyễn Thị C phải đền bù ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên phần đất được mở làm ngõ đi chung tương ứng với số tiền là **31.424.800** (ba mươi mốt triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn tám trăm đồng) đồng cho các chủ sử dụng của thửa đất số 170 bị mở ngõ đi qua là chị Nguyễn Thị Hà, chị Nguyễn Thị Đường, chị Nguyễn Thị Hải, chị Nguyễn Thị Hận.

Bà Nguyễn Thị C,chị Nguyễn Thị P và các chị Nguyễn Thị Hà,Nguyễn Thị Đường,Nguyễn Thị Hải,Nguyễn Thị Hận có quyền đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp phần ngõ đi chung theo bản án tuyên.
4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị C.Chị Nguyễn Thị Hà không phải chịu án phí phúc thẩm nên hoàn trả chị Nguyễn Thị Hà 300.000 đồng dự phí đã nộp tại biên lai thu số 002943 ngày 29/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ng- ời đ- ợc thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho ng- ời đ- ợc thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương tứng với thời gian chậm thanh toán.

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

Án xử công khai, chung thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội
- Các đ- ơng sự
-THA huyện C, HN
- L- u H/s...

T/M H□I □□NG X□T X□ PHUC THỘM
THỘM PH□N — CH—TO□ PHI□N TOÀ

Nguyễn Thị Thanh Hà