

Bản án số: 303/2023/DS-PT.

Ngày: 29/6/2023

Về việc: “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất lối đi*”.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Toàn Giang
- *Các Thẩm Phán:* Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Mai Tiến Dũng

Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng - 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 P Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 29/6/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2023/TLPT-DS ngày 07/3/2023, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất lối đi*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 250 ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 232/2023/QĐXX-PT ngày 26/5/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế Đ, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thế L, sinh năm 1955; (Đã chết ngày 08/07/2022).

Nơi thường trú: Thôn H, xã B, huyện Đ, Hà Nội .

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L:

2.1. Bà Trương Thị Đ (Là vợ ông L)

và các con của ông L là:

2.2. Chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H,

2.3. Chị Nguyễn Thế Hà L,

2.4. Anh Nguyễn Thế T

2.5. Chị Nguyễn Thế Thị Minh H1;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Đ, Hà Nội.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 là luật sư Nguyễn Thị Huyền Tr – Văn phòng luật sư T – tầng 18 tòa nhà N105, số 02, ngõ 89, đường N, phường D, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1958 (Là vợ ông L);
- 3.2. Chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, sinh năm 1979 (Là con ông L, bà Đ);
- 3.3. Chị Nguyễn Thế Hà L, sinh năm 1980 (Là con ông L, bà Đ);
- 3.4. Anh Nguyễn Thế T, sinh năm 1982 (Là con ông L, bà Đ);
- 3.5. Chị Nguyễn Thế Thị Minh H1, sinh năm 1984 (Là con ông L, bà Đ);

Cùng trú tại: Thôn H, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Hộ gia đình ông Nguyễn Thế M gồm:

- 3.6. Ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1965;
- 3.7. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1971 (Là vợ ông M);
- 3.8. Anh Nguyễn Thế Th, sinh năm 1990
- 3.9. chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1992 (Là con ông M, bà T);
- 3.10. Chị Ngô Thị T, sinh năm 1991 (Là vợ anh T);

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Đ, Hà Nội.

Hộ gia đình ông Nguyễn Thế T gồm:

- 3.11. Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1964; (có mặt)
- 3.12. Cụ Nguyễn Thị L, sinh năm 1942 (Là mẹ đẻ ông T);
- 3.13. Bà Dương Thị N, sinh năm 1966 (Là vợ ông T);
- 3.14. Anh Nguyễn Thế T, sinh năm 1989
- 3.15. chị Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1995 (Là con ông T, bà N); Cùng

địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Đ, Hà Nội.

Người kháng cáo: bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 20/3/2022 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn trong vụ án là ông Nguyễn Thế Đ trình bày:

Quan hệ giữa ông và ông Nguyễn Thế L là anh em họ nội tộc của dòng họ Nguyễn Thế ở thôn T, xã B. Ông nội ông và ông nội ông L là anh em ruột. Bố đẻ ông Nguyễn Thế L, bố đẻ ông Nguyễn Thế T và bố đẻ ông Nguyễn Thế D là anh em cùng cha khác mẹ.

Ông có thửa đất ao số 87a, tờ bản đồ số 3, diện tích 72m², thuộc địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc đất là của ông cha để lại cho ông sử dụng từ trước năm 1980, ông đã đăng ký chủ sử dụng đối với thửa đất và nộp thuế sử dụng đất hàng năm theo quy định.

Thửa đất có vị trí: Phía bắc có kích thước 14,14m và phía đông có kích thước 4,74m đều giáp đất nhà ông D (nay gia đình ông M là con trai ông D sử dụng); Phía nam giáp đất nhà ông T có kích thước 7,74m và giáp lối đi chung là thửa số 120 có kích thước 5,86m; Phía tây giáp đất ao nhà ông L 5,99m.

Thửa đất ao số 87a của ông chỉ duy nhất có 01 lối đi ra ngõ đi chung của xóm về phía đông, nguyên trước đây là bờ ao chung của các gia đình, còn 03 phía: Bắc, tây và một phần phía nam bị bao bọc bởi các thửa đất ao của các gia đình ông D, ông T và ông L.

Năm 1984 Nhà nước đo vẽ lập bản đồ 299, bờ ao được xác định trên bản đồ là thửa số 120, diện tích 59m², không thuộc quyền sử dụng riêng của ai. Một

phần bờ ao được gia đình ông T sử dụng làm vườn và xây tường ngăn ranh giới từ trước khi lập bản đồ vì thửa ao của gia đình ông T có một cạnh phía tây giáp ngõ đi chung của xóm, còn một phần làm lối đi chung của các thửa ao đi ra ngõ phía đông. Theo tờ bản đồ 364 đo vẽ năm 1994, lối đi chung này vẫn được giữ nguyên số thửa là 120, diện tích 59m².

Trước đây, gia đình ông chưa có nhu cầu sử dụng đến thửa đất ao nên không quan tâm đến đường đi. Năm 1996, hai gia đình ông D và ông L thoả thuận miệng với nhau là cho nhà ông L sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích bờ ao để cho vuông đất, còn giữ lại $\frac{1}{2}$ để làm lối đi vào thửa đất của nhà ông và quán cắt may của con gái ông D. Khoảng năm 1998-1999, sau khi con gái ông D không sử dụng quán cắt may nữa, gia đình ông L đã tự ý xây tường bao luôn cả thửa đất số 120 giáp với nhà ông D và xây tường bít luôn lối đi vào thửa đất ao của ông. Vì là anh em cùng họ nội tộc, ruột thịt trong gia đình, ông đã nhiều lần sang nhà nói chuyện tình cảm với ông L mở lối đi cho ông vào thửa đất nhưng gia đình ông L không nghe, mà cho rằng lối đi đó là của riêng gia đình ông L.

Ông D được biết trong hồ sơ địa chính xã B, ghi tên ông là chủ sử dụng thửa đất số 120, nên ông D làm đơn gửi ra thôn, xã đề nhờ giải quyết việc gia đình ông L mở lối đi cho thửa đất của ông, nhưng mãi đến năm 2020 vẫn chưa giải quyết xong thì ông D bị ốm bệnh và chết. Ông tiếp tục làm đơn ra xã đề giải quyết nhưng gia đình ông L vẫn không đồng ý, buộc ông phải khởi kiện đến Toà án để giải quyết.

Ông D xác định, việc gia đình ông L xây tường bao chiếm cả thửa đất số 120 là lối đi chung của các gia đình có đất liền kề, làm cho thửa đất số 87a của ông ở bên trong không có lối đi nào khác nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Ông D yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc gia đình ông Nguyễn Thế L phải phá dỡ bức tường xây và khóm tre trên đất, trả lại toàn bộ diện tích 59m² của thửa đất số 120 để làm lối đi chung cho ông và các gia đình có đất liền kề cùng sử dụng.

Tại Bản tự khai ngày 29/3/2022 của bị đơn là ông Nguyễn Thế L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là: Bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T, chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 cùng trình bày:

Trước năm 1982, thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, thôn H là của cụ Nguyễn Thế Thăng là bố đẻ ông Nguyễn Thế L, gia đình sử dụng trồng tre. Sau khi cụ Thăng mất, gia đình ông L sử dụng làm vườn. Năm 1996, vợ chồng ông D bà Thạch có xin gia đình ông L cho một ít đất làm lối đi vào quán, gia đình đã đồng ý cho ông D sử dụng hơn 01 mét rộng theo mặt ngõ phía đông. Năm 1998-1999, con gái ông D không sử dụng quán cắt may nữa, gia đình ông L đã san lấp toàn bộ thửa đất ao của gia đình và xây tường bao đất xung quanh ao và thửa số 120, ông D lại muốn xin thêm nhưng gia đình không đồng ý. Năm 2018, ông Nguyễn Thế Đ nhận là đất lối đi chung và có đơn nhờ thôn và xã can thiệp nhưng gia đình ông không chấp nhận. Năm 2020, ông D nhận là đất của ông D và có đơn nhờ xã giải quyết nhưng gia đình ông không đồng ý. Lợi dụng lúc gia

đình ông đi vắng, ông Đ đã thuê người đến phá bức tường gia đình ông xây trên đất, gây mâu thuẫn và tranh chấp giữa hai bên từ đó đến nay.

Vợ chồng ông L, bà Đ cùng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất lối đi chung của ông Đ. Vì thửa đất số 120 là của gia đình ông L, đã được gia đình đăng ký sử dụng đất với nhà nước và nộp thuế hàng năm, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận do có tranh chấp. Gia đình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất lối đi chung của ông Đ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1/ Hộ gia đình ông Nguyễn Thế T gồm: Ông Nguyễn Thế T, cụ Nguyễn Thị L, bà Dương Thị N, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thị Ánh T cùng trình bày:

Các gia đình ông T, ông Lộc, ông D và ông Đ có các thửa đất ao liền kề nhau và do các cụ trong gia đình để lại. Ranh giới giữa các thửa ao có bờ đi chung ra ngõ phía đông.

Thửa ao số 119, tờ bản đồ số 03, diện tích 347m² của gia đình ông T có cạnh phía tây giáp ngõ đi chung. Quá trình quản lý, sử dụng ao, gia đình ông đã xây tường ngăn ranh giới về phía đông giáp với thửa số 120. Công nhận thửa đất số 120 nguyên là bờ ao cũ và là lối đi chung của các gia đình có ao, đúng như ông Đ trình bày và yêu cầu. Gia đình đồng ý việc ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông L phải mở lối đi cho các gia đình có đất cùng sử dụng.

2/ Hộ gia đình ông Nguyễn Thế M gồm: Ông Nguyễn Thế M, bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Thế Th, chị Nguyễn Thị P và chị Ngô Thị T cùng trình bày: Khi bố mẹ ông M là cụ Nguyễn Thế D và cụ Nguyễn Thị T còn sống đã cho vợ chồng ông M, bà T sử dụng thửa đất ở số 86, diện tích 417m² và thửa đất ao số 86a, diện tích 72m². Gia đình đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận đối với 02 thửa đất từ năm 2004.

Công nhận các gia đình ông L, ông D, ông T và ông Đ có bờ ao chung đi từ ao ra ngõ phía đông, còn cụ thể số thửa, diện tích của bờ ao được ghi trên bản đồ địa chính như thế nào thì không rõ. Thực tế, thửa đất ở số 86 của gia đình ông M có cạnh phía đông giáp ngõ rộng hơn 20m, thửa đất ao số 86a liền kề với thửa đất ở, gia đình ông Miết đã làm ngôi nhà 03 tầng trên đất ao để sử dụng như hiện nay nên gia đình không có nhu cầu sử dụng lối đi chung với ông Đ, ông T và ông L. Mặt khác, giữa ông D và ông L đã xảy ra tranh chấp thửa đất đó với nhau căng thẳng, kéo dài trong nhiều năm nên gia đình ông M không muốn liên quan, dính dáng gì đến việc ông Đ tranh chấp đường đi với gia đình ông L. Trường hợp pháp luật có công nhận thửa đất số 120 là lối đi chung thì gia đình ông M cũng không có nhu cầu sử dụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 250 ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội đã Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thế Đ đối với ông Nguyễn Thế L.

2. Xác định quyền sử dụng 59m² đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, thôn H, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội là lối đi chung cho các thửa đất số 87a của ông Nguyễn Thế Đ; Thửa số 119 của gia đình ông Nguyễn Thế T; Thửa số

86 của gia đình ông Nguyễn Thế M và thửa số 121 của gia đình ông Nguyễn Thế L. Có các cạnh: Phía bắc giáp đất của gia đình ông M có kích thước 7,62m và giáp đất của ông Đ có kích thước 7,48m; Phía nam giáp đất của gia đình ông L có kích thước 14,4m; Phía đông giáp tiểu ngõ có kích thước 4,02m; Phía tây giáp đất nhà ông T có kích thước 3,94m. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

3. Buộc bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 có trách nhiệm phá dỡ, di dời toàn bộ tài sản là tường gạch, khóm tre có trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội để trả lại mặt bằng lối đi chung cho các gia đình: Ông Nguyễn Thế Đ, ông Nguyễn Thế T, ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế L.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo: bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Thế Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện hoàn toàn đầy đủ các qui định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật.

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1. Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên được coi là hợp lệ về hình thức.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét, kháng cáo của Bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 cho

rằng ông Nguyễn Thế Đ chưa được nhà nước công nhận là chủ sử dụng hợp pháp của thửa số 87a nên không có quyền khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu mở lối đi chung của ông Nguyễn Thế Đ.

Các đương sự thừa nhận giữa các thửa đất ao của các gia đình ông T, ông D, ông L và ông Đ có 01 bờ ao nằm ở vị trí giữa thửa đất số 86 nhà ông D và thửa ao số 121 nhà ông L chạy thẳng từ ngõ phía đông về phía tây đến giáp thửa ao nhà ông T.

Phù hợp với cung cấp của Ủy ban nhân dân xã B về nguồn gốc các thửa đất thể hiện:

* Theo tờ Bản đồ 299 năm 1984:

+ Thửa đất ao số 121a, diện tích 144m², đứng tên kê khai chủ sử dụng là ông Nguyễn Thế D. Thửa đất có vị trí: Phía bắc và phía đông giáp thửa đất ở số 199 nhà ông D; Phía nam giáp thửa số 120 (Thửa đất đang tranh chấp) và thửa số 183 của nhà ông Nguyễn Thế T; Phía tây giáp thửa ao số 182 của nhà ông L.

+ Thửa đất ao số 182, diện tích 1031m², đứng tên kê khai chủ sử dụng là ông Nguyễn Thế L. Thửa đất có vị trí: Phía bắc giáp thửa số 181 của nhà ông Nguyễn Đức Tiếp và một phần giáp thửa số 196 của nhà ông Nguyễn Thế Biết; Phía nam giáp thửa đất ao số 183 của nhà ông Nguyễn Thế Tuyền; Phía đông giáp thửa số 199 và thửa số 121a của nhà ông Nguyễn Thế D và một phần của thửa số 196 của nhà ông Nguyễn Thế Biết; Phía tây giáp tiểu ngõ.

+ Thửa đất ao số 121, diện tích 487m² đứng tên kê khai chủ sử dụng là ông Nguyễn Thế L. Thửa đất có vị trí: Phía bắc giáp thửa số 120 (Thửa đất đang tranh chấp) và một phần thửa số 183 của nhà ông Nguyễn Thế T; Phía đông giáp tiểu ngõ; Phía tây có một phần giáp thửa ao số 183 của nhà ông Nguyễn thế Tuyền và một phần giáp ngõ phía tây.

+ Thửa đất số 120, diện tích 59m² nằm giữa 03 thửa số 121a của gia đình ông Nguyễn Thế D; Thửa số 121 của gia đình ông Nguyễn Thế Lộc và thửa số 183 của gia đình ông Nguyễn Thế Tuyền. Không ghi tên chủ sử dụng.

* Theo tờ Bản đồ địa chính 364 đo vẽ năm 1994, đưa vào sử dụng tháng 11 năm 1996 và Sổ mục kê quyền số 1 về theo dõi đất “Thổ cư” lập kèm theo Bản đồ 364 thể hiện:

+ Thửa số 121a được tách thành 02 thửa là: Thửa số 86a, diện tích 72m² ghi tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Thế D và thửa số 87a, diện tích 72m², ghi tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Thế Đ.

+ Thửa đất ở số 199 của nhà ông Nguyễn Thế D được đổi thành thửa số 86, diện tích 417m².

- Thửa số 182 của gia đình ông Nguyễn Thế L được đổi thành thửa số 87, diện tích 926m².

- Thửa số 121 của nhà ông Nguyễn Thế L được giữ nguyên số thửa 121, diện tích 487m².

- Thửa số 183 của gia đình ông Nguyễn Thế T được đổi thành thửa số 119, diện tích 347m².

- Thửa số 120 được giữ nguyên số thửa 120, diện tích 59m². Ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thế Diu.

Thửa đất ở số 86, diện tích 417m² và thửa đất ao số 86a, diện tích 72m² của nhà ông D được chuyển cho gia đình ông Nguyễn Thế Miết (Là con trai ông D) sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Thời điểm lập Bản đồ 299 năm 1984, thửa đất không ghi tên chủ sử dụng; Tại thời điểm lập bản đồ 364 năm 1994 và Sổ mục kê số 01 (kèm theo bản đồ 364) có ghi tên ông Nguyễn Thế D là chủ sử dụng.

Tại các Hội nghị hoà giải thôn H ngày 14/5/2018, ngày 24/10/2018 và Hội nghị hoà giải Ủy ban nhân dân xã B ngày 20/8/2020 thì ông D , ông L, ông Đ và các thành viên hoà giải của địa phương đều thừa nhận đã là ao phải có bờ, xác định vị trí thửa đất số 120 nguyên là bờ của các ao liền kề. Theo danh sách đăng ký sử dụng đất trong Sổ mục kê có ghi tên ông D là chủ sử dụng thửa đất số 120 nhưng ông D cũng đã có ý kiến không sử dụng riêng mà đồng ý để làm lối đi chung cho các gia đình.

Theo Hồ sơ địa chính xã Bắc Hồng về quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, diện tích 59m², thôn H, xã B thể hiện:

Ông Nguyễn Thế Đô là chủ sử dụng đối với thửa số 87a, tờ bản đồ số 3, diện tích 72m², thôn T, xã Bắc Hồng, có nguồn gốc của ông cha để lại, sử dụng trước năm 1980 và không có tranh chấp. Ông Đ đã san lấp thửa ao số 87a, diện tích 72m² và quản lý, sử dụng làm vườn nhưng chưa xây dựng công trình gì trên đất. Ông Đ đã đăng ký kê khai chủ sử dụng đất và nộp thuế hàng năm theo quy định.

Liên kề với thửa đất tranh chấp, gia đình ông L có 02 thửa đất ao số 86 và 121 đều đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1996, khi gia đình ông D xây 01 gian nhà nhỏ trên vị trí góc đông nam thửa đất số 86 để cho con gái là chị Nguyễn Thị Năm làm may, có sử dụng một phần diện tích của thửa đất số 120 làm lối đi từ quán ra ngõ phía đông. Một thời gian sau, chị Năm không sử dụng nhà may nữa thì gia đình ông L tổ chức san lấp toàn bộ thửa ao số 121 của nhà ông và xây tường bao luôn cả thửa đất số 120, dẫn đến tranh chấp giữa các bên về thửa đất số 120 từ năm 1999 cho đến nay.

Như vậy, về nguồn gốc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, diện tích 59m², thôn Thụy Hà, xã B, là bờ ao chung cho các thửa ao của các gia đình ông Nguyễn Thế L, ông Nguyễn Thế Diu, ông Nguyễn Thế Đ, ông Nguyễn Thế T đi ra tiểu ngõ phía đông.

Việc gia đình ông L xây tường bao cả thửa đất số 120 là lối đi chung của các gia đình có đất liền kề, trong đó ông Nguyễn Thế Đô là chủ sử dụng đối với thửa số 87a, tờ bản đồ số 3 ở bên trong không có lối đi nào khác nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu lối đi chung của các thửa đất liền kề là có cơ sở, phù hợp với quy định của Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất và khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định quyền về lối đi.

Kháng cáo của Bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.2] Những người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Thế Lộc kháng cáo cho rằng nguồn gốc thửa đất số 120 là của cụ Nguyễn Thế Thăng là bố đẻ ông Nguyễn Thế L để lại, gia đình ông L sử dụng từ năm 1986. Năm 1996, ông Nguyễn Thế D đã thoả thuận với gia đình ông L chia nhau sử dụng thửa đất số 120 để cho con gái ông D có lối đi vào quán cắt may, gia đình ông L đồng ý và đã xây tường bao. Gia đình ông L là chủ sử dụng thửa đất số 120 theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 1285/GXN-VPĐKĐĐ ngày 03/5/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đ.

Nhưng như đã phân tích nêu trên:

- Quá trình đo vẽ, lập bản đồ địa chính các thời kỳ 1984 (Bản đồ 299) và 1994 (Bản đồ 364/CP) đều thể hiện các thửa đất có số ô thửa, diện tích cụ thể. Riêng thửa đất số 120 có ghi tên ông Nguyễn Thế D là chủ sử dụng, nhưng sau đó ông D đã xác định là đất lối đi chung của các thửa đất ao của các gia đình.

- Việc ông D, ông L thoả thuận miệng chia nhau sử dụng thửa đất số 120 từ năm 1996 nhưng không được sự đồng ý, thoả thuận của ông Đ. Sau này gia đình ông D dỡ bỏ nhà may, trả lại đất lối đi cho thửa số 120. Việc gia đình ông L xây tường bao toàn bộ thửa đất này nhưng không có chứng cứ chứng minh ông L là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất.

Đối với Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 1285/GXN-VPĐKĐĐ ngày 03/5/2017 chỉ là thủ tục kê khai, đề nghị xác nhận: Ông Nguyễn Thế L là chủ sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, diện tích 72m²; mục đích sử dụng là đất ở, sử dụng từ thời điểm trước năm 1980. Ủy ban nhân dân xã xác nhận có tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Đối chiếu với diện tích của thửa đất ghi trên Bản đồ 299 và Bản đồ 364 là 59m² với tài liệu nêu trên thì không phù hợp, có sự chênh lệch. Mặt khác, hồ sơ địa chính của xã Bắc Hồng ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thế D chứ không phải ông Nguyễn Thế L và thực tế đang xảy ra tranh chấp giữa các gia đình ông D, ông Đ và ông L chưa được giải quyết từ nhiều năm nay.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc của Tòa án về hiện trạng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, diện tích 59m², thôn H, xã B phù hợp với kết quả đo vẽ, lập bản đồ qua các thời kỳ lập Bản đồ 299 năm 1984 và Bản đồ 364 năm 1996 ở đúng vị trí bờ ao nêu trên.

- Trên thửa đất gia đình ông L đã xây bức tường gạch xây đơn không trát ở vị trí phía bắc giáp đất nhà ông Đ, ông D có diện tích: $(11,89 \times 1,7)\text{m} = 20,21\text{m}^2$ và 01 bức tường gạch xây đơn không trát ở vị trí phía đông giáp ngõ có diện tích: $(4,3 \times 2,4)\text{m} = 10,32\text{m}^2$. Có 01 khóm tre nhỏ đã chết khô.

Từ những nhận định nêu trên, xét kháng cáo của bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T, chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 và quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.3] Quan điểm của đại diện VKSND thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí: Đối với ông Nguyễn Thế Đ, bà Trương Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người Cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308; Khoản 9 Điều 26; Điều 203; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều: 100, 166, 170, 196 và khoản 1 Điều 203, 230 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 250 ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội và Quyết định như sau:

[1]. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thế Đ đối với ông Nguyễn Thế L.

[2]. Xác định quyền sử dụng 59m² đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, thôn H, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội là lối đi chung cho các thửa đất số 87a của ông Nguyễn Thế Đ; Thửa số 119 của gia đình ông Nguyễn Thế T ; Thửa số 86 của gia đình ông Nguyễn Thế M và thửa số 121 của gia đình ông Nguyễn Thế L. Có các cạnh: Phía bắc giáp đất của gia đình ông M có kích thước 7,62m và giáp đất của ông Đ có kích thước 7,48m; Phía nam giáp đất của gia đình ông L có kích thước 14,4m; Phía đông giáp tiểu ngõ có kích thước 4,02m; Phía tây giáp đất nhà ông T có kích thước 3,94m. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

[3]. Buộc bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 có trách nhiệm phá dỡ toàn bộ tài sản là tường gạch, khóm tre có trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội để trả lại mặt bằng lối đi chung cho các gia đình: Ông Nguyễn Thế Đ, ông Nguyễn Thế T , ông Nguyễn Thế M và ông Nguyễn Thế L.

[4]. Về án phí : Ông Nguyễn Thế Đ, bà Trương Thị Đ được miễn án phí dân sự.

Chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L, anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận chị Nguyễn Thế Thị Vĩnh H, chị Nguyễn Thế Hà L,

anh Nguyễn Thế T và chị Nguyễn Thế Thị Minh H1 mỗi người đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số AA/2020/0047344; số AA/2020/0047344; số AA/2020/0047344; số AA/2020/0047344 cùng ngày 08/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội.

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

Bản án phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND. huyện Đ;
- VKS ND TP. Hà Nội;
- Chi cục THADS. huyện Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

VŨ TOÀN GIANG