

Bản án số: 332/2019/DS-PT

Ngày: 31/10/2019

V/v Tranh chấp ngõ đi chung

**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: Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Ông Mai Tiến Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly, Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị
Thúy Hà, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2019/TLPT-DS ngày 09/5/2019 về việc "Tranh chấp ngõ đi chung".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 259/2019/QĐ-PT ngày 21/8/2019; Thông báo mở lại phiên tòa số 1052/2019/TB-TA ngày 21/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Dương Thị Thanh Bình, sinh năm 1981

Trú tại: Xóm Đình, Triều Khúc, Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Anh Bùi Xuân Hiếu, sinh năm 1978; trú tại: Số 2, ngõ 42, Triều Khúc, Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Vinh, sinh năm 1946

Trú tại: Xóm Đình, Triều Khúc, Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Anh Nguyễn Hữu Hải, sinh năm 1977.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Hữu Hải, sinh năm 1977

2. Chị Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1977

3. Cháu Nguyễn Minh Quang, sinh năm 1998

Cùng trú tại: Xóm Đình, Triều Khúc, Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

4. Bà Nguyễn Thị Khôi, sinh năm 1939

5. Ông Nguyễn Hữu Thọ, sinh năm 1952

6. Ông Nguyễn Hữu Khang, sinh năm 1957

7. Ông Nguyễn Tiến Dũng, sinh năm 1966

8. Chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1971

9. Chị Nguyễn Thanh Thủy, sinh năm 1974

10. Anh Nguyễn Hữu Sơn, sinh năm 1981

Cùng trú tại: Xóm Đình, Triều Khúc, Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của chị Hiền, cháu Quang, bà Khôi, ông Thọ, ông Khang, ông Dũng, chị Hương, chị Thủy, anh Sơn là anh Nguyễn Hữu Hải.

11. Ông Nguyễn Hữu Tuấn, sinh năm 1961

12. Bà Đỗ Thị Kim Hoa, sinh năm 1969

Cùng trú tại: Xóm Đình, Triều Khúc, Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Tuấn, bà Hoa là chị Nguyễn Thị Mai Hương, sinh năm 1996 và anh Phạm Đức Phi, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: Phòng 202, số 27 ngõ 28 Nguyên Hồng, quận Đống Đa, Hà Nội.

13. UBND xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

Trụ sở: Xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy Lưu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tuấn: Luật sư Đỗ Văn Minh, Văn phòng luật sư Đỗ Minh, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị Vinh là bị đơn và anh Nguyễn Hữu Hải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn bà Dương Thị Thanh Bình do ông Bùi Xuân Hiếu làm đại diện uỷ quyền trình bày: Tháng 5/2016, bà Dương Thị Thanh Bình nhận chuyển nhượng thửa đất 106 tờ bản đồ 05 tại xóm Đình, thôn Triều Khúc, Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội của ông Nguyễn Hữu Tuấn và bà Đỗ Thị Kim Hoa. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, chị Bình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 682974 ngày 25/5/2016. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, lối ngõ đi chung vào thửa đất của bà có chiều rộng khoảng 2m, đầu ngõ là hộ gia đình bà Nguyễn Thị Vinh. Tuy nhiên từ khi bà tiếp nhận sử dụng thửa đất này, bà Vinh đòi 1/2 chiều rộng ngõ đi vì cho rằng là của bà và đã tự ý cho xây tường, vây sắt, lợp tôn chiếm một nửa ngõ đi, làm cho việc đi lại của gia đình chị Bình vào thửa đất trở nên khó khăn. Chị Bình và ông Tuấn đã nhiều lần trao đổi, thỏa thuận với bà Vinh nhưng bà Vinh không nghe. Trước đó vào năm 2007, gia đình ông Tuấn và bà Vinh đã lập biên bản thỏa thuận ngõ đi chung có sự chứng kiến và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Triều với chiều rộng ngõ đi là 2m. Nay chị Bình khởi kiện yêu cầu tòa án xác nhận ngõ đi chung từ đầu ngõ nhà bà Vinh đến thửa đất của chị Bình có chiều rộng là 2m và buộc gia đình nhà bà Vinh tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên ngõ đi này.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Vinh trình bày: Ngày 02/1/1990, vợ chồng bà là Nguyễn Thị Vinh và Nguyễn Hữu Hiền có mua thửa đất số 941 tờ bản đồ 01 tại xã Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội với diện tích 91,6 m² của ông Triệu Khắc Quân.

Ngày 5/5/1992, ông Nguyễn Hữu Hiền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất với diện tích là 92m². Thời điểm vợ chồng bà Vinh mua đất, trên đất có nhà tranh tre, đến năm 1996, vợ chồng bà Vinh đã phá bỏ ngôi nhà tranh và xây dựng một ngôi nhà mái bằng trên thửa đất để ở. Vợ chồng ông Hiền bà Vinh mua đất của ông Quân trước ông Nguyễn Hữu Tuấn mấy năm. Năm 2005, do nhà xây lâu xuống cấp, gia đình bà Vinh đã phá vỡ nhà cũ, vợ chồng anh Nguyễn Hữu Hải (con trai, con dâu bà) đã xây dựng nhà xưởng khung thép 2 tầng để ở và kinh doanh từ đó đến nay. Năm 2007, ông Nguyễn Hữu Tuấn có tranh chấp ngõ đi chung với bà, bà và ông Tuấn đã thỏa thuận là ông Tuấn được đi ngõ đi chung trên một phần thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chồng bà. Việc thỏa thuận này chưa được sự đồng ý của những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Hữu Hiền vì ngày 30/10/2000, ông Hiền chết (Trước khi chết, ông Hiền không để lại di chúc. Bà Vinh và ông Hiền có 5 người con là Nguyễn Tiến Dũng, Nguyễn Thị Hương, Nguyễn Thanh Thủy, Nguyễn Hữu Hải và Nguyễn Hữu Sơn. Bố mẹ ông Nguyễn Hữu Hiền là cụ Nguyễn Hữu Diễm (chết 1968) và cụ Triệu Thị Hom (chết 2016)). Năm 2016, chị Bình mua một phần đất của ông Tuấn như thế nào thì bà Vinh không biết. Sau khi chị Bình mua đất, giữa chị Bình và gia đình bà Vinh phát sinh tranh chấp ngõ đi chung. Hai bên đã hòa giải nhưng không thành. Ngày 10/02/2018, bà Vinh và tất cả những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Hữu Hiền đã tặng cho anh Nguyễn Hữu Hải quyền sử dụng thửa đất 941 tờ bản đồ 01 xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội theo hợp đồng tặng cho số 679/2018. Nay chị Bình khởi kiện xác định ngõ đi chung có chiều rộng 2m và buộc gia đình bà Vinh dỡ bỏ các công trình xây dựng trên ngõ đi là không đúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Hữu Tuấn, bà Đỗ Thị Kim Hoa, do anh Nguyễn Văn Đoàn làm đại diện ủy quyền trình bày xác nhận lời trình bày của đại diện ủy quyền nguyên đơn về việc chị Bình nhận chuyển nhượng đất của ông Tuấn, bà Hoa, cũng như thời điểm ông Tuấn bà Hoa chuyển nhượng đất cho chị Bình ngõ đi có chiều rộng 2m. Tuy nhiên sau này, không biết vì lý do gì, khi chị Bình sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông bà, bà Vinh lại đòi 1/2 ngõ đi này là đất riêng của gia đình trong khi vào năm 2007, ông Tuấn và bà Vinh đã thỏa thuận xác định ngõ đi chung có chiều rộng 2m có xác nhận của chính quyền địa phương. Nay chị Bình khởi kiện tranh chấp ngõ đi chung với bà Vinh đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu Hải, chị Nguyễn Thị Hiền, cháu Nguyễn Minh Quang thống nhất trình bày: Các anh chị là con trai, con dâu và cháu nội của bà Nguyễn Thị Vinh. Hiện nay các anh chị đang ở tại thửa đất số 941 tờ bản đồ 01 tại xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Các anh chị xác nhận toàn bộ lời trình bày của bà Nguyễn Thị Vinh về nguồn gốc thửa đất, ngõ đi gia đình đang sử dụng và quá trình quản lý thửa đất cũng như quan hệ của các anh chị và cháu với bà Vinh và ông Hiền. Thời

điểm bà Vinh thỏa thuận với ông Nguyễn Hữu Tuấn về ngõ đi chung không được sự đồng ý của những người thừa kế theo pháp luật của ông Hiền. Vì ông Hiền mất năm 2000, trước khi mất không để lại di chúc phân chia tài sản gì. Do vậy, văn bản thỏa thuận này không có giá trị pháp lý. Ngày 10/2/2018, bà Vinh cùng tất cả những người hưởng thừa kế theo pháp luật của ông Hiền đã tặng cho anh Nguyễn Hữu Hải toàn bộ quyền sử dụng thửa đất trên. Nay chị Bình kiện gia đình bà Vinh xây lấn ngõ đi chung là không đúng vì gia đình bà Vinh chỉ xây các công trình và tường rào trên mảnh đất của mình.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Khôi, ông Nguyễn Hữu Thọ, ông Nguyễn Hữu Khang, anh Nguyễn Tiến Dũng, chị Nguyễn Thị Hương, anh Nguyễn Hữu Sơn thống nhất trình bày: Cụ Nguyễn Hữu Diễm (đã chết năm 1968) và cụ Triệu Thị Hom (đã chết năm 2016) có 4 người con là Nguyễn Thị Khôi, Nguyễn Hữu Thọ, Nguyễn Hữu Khang và Nguyễn Hữu Hiền (đã chết năm 2000, có vợ là bà Nguyễn Thị Vinh có 5 người con chung là Nguyễn Tiến Dũng, Nguyễn Thị Hương, Nguyễn Hữu Sơn, Nguyễn Thanh Thủy và Nguyễn Hữu Hải). Các ông bà và các anh chị xác nhận lời trình bày của bà Vinh về nguồn gốc thửa đất và ngõ đi hiện nay gia đình bà Vinh đang quản lý, sử dụng. Các anh chị và ông bà đã chuyển nhượng kỷ phần thừa kế di sản của ông Hiền mà mình được hưởng cho anh Nguyễn Hữu Hải bằng văn bản công chứng vì vậy các anh chị và ông bà vẫn giữ nguyên quan điểm này. Nay chị Bình khởi kiện đối với bà Vinh về tranh chấp ngõ đi chung là không đúng vì gia đình bà Vinh chỉ xây dựng trên phần đất của gia đình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/02/201 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Dương Thị Thanh Bình.

Xác nhận ngõ đi chung của gia đình bà Dương Thị Thanh Bình và gia đình bà Nguyễn Thị Vinh tại Xóm Đình, Triều Khúc, Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội có chiều rộng 1,7m, chiều dài ngõ đi cạnh phía Nam bắt đầu từ thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị Vinh kéo dài đến thửa đất của gia đình chị Dương Thị Thanh Bình.

Buộc gia đình bà Nguyễn Thị Vinh, anh Nguyễn Hữu Hải (anh Hải là người được thừa kế, tặng cho lại thửa đất) phải dỡ bỏ 2 cánh cổng sắt rộng 2,45m, tường rào và lợp bán mái phần diện tích xây dựng trên ngõ đi chung có diện tích 3,29m² (chiều rộng đầu ngõ 0,6m; chiều rộng cuối ngõ là 0,8m² để trả lại diện tích ngõ đi chung).

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Vinh là bị đơn và anh Nguyễn Hữu Hải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo toàn bộ nội dung bản án.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hải trình bày:

Phần diện tích ngõ đi đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình anh. Thời điểm mẹ anh là bà Vinh ký thỏa thuận về ngõ đi chung với ông Tuấn thì bố anh đã chết nên một mình mẹ anh ký thỏa thuận là không phù hợp với quy định của pháp luật. Việc ký thỏa thuận về ngõ đi chung là tự nguyện, nhưng gia đình chỉ đồng ý cho hộ ông Tuấn được sử dụng vì ông Tuấn là người trong họ, gia đình không nhất trí cho hộ chị Bình sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Dương Thị Thanh Bình trình bày: Kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm phù hợp với văn bản chuyển nhượng quyền sở hữu nhà đất giữa ông Quân và ông Hiền. UBND xã Tân Triều xác định phần diện tích đất tranh chấp là đất công do UBND xã quản lý. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của ông Tuấn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của chị Bình và trình bày: Năm 2007 bà Vinh đại diện hộ gia đình đã ký thỏa thuận về ngõ đi chung với hộ gia đình ông Tuấn. Anh Hải có mặt tại buổi hòa giải và cũng xác định việc ký thỏa thuận là tự nguyện. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

UBND xã Tân Triều xin vắng mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử công bố ý kiến của UBND xã Tân Triều: UBND xã Tân Triều vẫn giữ nguyên ý kiến như đã cung cấp cho Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Vinh là bị đơn và anh Nguyễn Hữu Hải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng: Nguyên đơn không có yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Thanh Trì vào tham gia tố tụng là phù hợp với quy định. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc đưa UBND huyện Thanh Trì vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã đưa UBND xã Tân Triều vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. UBND xã Tân Triều đã có văn bản gửi Tòa án.

Về nội dung:

Về nguồn gốc, UBND xã Tân Triều cung cấp:

“Theo bản đồ đo vẽ năm 1986 theo Chỉ thị 299/TTg thể hiện:

+ Ông Nguyễn Hữu Tuấn là chủ sử dụng thửa đất số 358 tờ bản đồ số 01 diện tích 196m² (diện tích 196m² bao gồm cả một phần diện tích ngõ đi chung hộ gia đình chị Bình, bà Vinh đang tranh chấp)

+ Ông Nguyễn Hữu Hiền (đã chết) là chồng bà Nguyễn Thị Vinh, là chủ sử dụng thửa đất số 941 tờ bản đồ số 01 diện tích 92m² (diện tích 92m² bao gồm cả 1 phần diện tích ngõ đi chung hộ gia đình chị Bình, bà Vinh đang tranh chấp)

Năm 2007, ông Nguyễn Hữu Tuấn, hộ bà Vinh có tranh chấp về ngõ đi. UBND xã đã tiến hành hòa giải, lập biên bản thỏa thuận về ngõ đi chung ngày 23/5/2007. Theo biên bản này, bà Vinh, ông Tuấn thỏa thuận chiều rộng ngõ đi giữa hai gia đình là 1,7m.

Theo bản đồ đo đạc năm 1994, phần ngõ đang tranh chấp giữa hai hộ gia đình được thể hiện là ngõ đi công do UBND xã quản lý, có chiều rộng khoảng 1,7m...”

Ông Triệu Khắc Quân là chủ sử dụng của hai thửa đất trước đây có lời khai:

“Khoảng năm 1988, tôi bán đất cho ông Hiền bà Vinh. Khoảng năm 1990 tôi bán đất cho ông Triệu Khắc Vinh. Khi đó ngõ đi vào nhà ông Vinh có chiều rộng 2m. Tôi cũng xác định với ông Hiền và ông Vinh về việc hai nhà sử dụng ngõ đi chung rộng 02m.

Khi tôi bán đất cho ông Hiền, ông Vinh tôi chỉ tính giá đất là phần đất các nhà ở, phần ngõ không được tính vào giá chuyển nhượng đất mà tôi để làm ngõ đi chung.

Sau này ông Vinh bán lại đất cho người khác, tôi không biết, sau người này lại bán đất cho ông Tuấn. Bà Vinh và ông Tuấn tranh chấp ngõ đi năm 2007, tôi đã giải thích với hai nhà về việc ngõ đi chung rộng 02m, hai nhà đã thỏa thuận với nhau nhưng sau đó ông Tuấn bán đất cho chị Bình thì bà Vinh lại tiếp tục tranh chấp”.

Lời khai của ông Quân phù hợp với tài liệu địa chính là hệ bản đồ năm 1986.

Tại GCNQSDĐ số A 173191 do UBND huyện Thanh Trì cấp cho ông Hiền ngày 05/5/1992 chỉ thể hiện số thửa, tờ bản đồ, diện tích, không có sơ đồ thửa đất. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có công văn yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Trì cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Hiền. Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Trì có công văn trả lời, văn phòng không lưu giữ hồ sơ xét cấp GCN trước năm 1993 nên Tòa án không thu thập được. Qua đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm, nếu tính cả phần diện tích đang có tranh chấp thì diện tích nhà ông Hiền, nay là anh Hải đang quản lý sử dụng có diện tích 85,6m²; phần giáp ranh với thửa đất phía sau có diện tích 2,3m²; ngõ đi 6,6m². Kết quả đo đạc này phù hợp với Văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quân và ông Hiền.

Qua xác minh UBND xã cung cấp: *“Hồ sơ xét cấp GCN quyền sử dụng đất của gia đình ông Hiền hiện UBND xã không còn lưu giữ. Nếu có Đơn xin cấp GCN thì trong đơn không thể hiện hình thể của thửa đất. Theo GCN cấp cho hai gia đình ông Hiền, chị Bình và sổ sách địa chính thì diện tích ngõ đi đang tranh chấp là đất công do UBND xã đang quản lý”*.

“Bản đồ năm 1994 chỉ ghi nhận hiện trạng sử dụng đất, (chưa được nghiệm thu). Theo GCN cấp cho hộ ông Hiền, chị Bình và hồ sơ địa chính thì diện tích ngõ đi đang tranh chấp vẫn là đất công do UBND xã quản lý”.

Mặc dù bản đồ năm 1994 chưa được nghiệm thu nhưng bản đồ 1994 đã ghi nhận hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình. Mặt khác, ngày 23/5/2007 tại UBND xã Tân Triều đại diện hộ ông Tuấn và hộ bà Vinh có ký thỏa thuận về ngõ đi chung, có xác nhận của UBND xã. Theo đó ngõ đi chung có cạnh sát đất nhà ông Tuấn dài 1,7m; sát đất bà Vinh dài 7,8m; cạnh đối diện là 5,5m; từ cửa nhà bà Vinh ra đường, một cạnh có chiều dài 7,1m, một cạnh có chiều dài 5,3m; cạnh sát đường 2,5m.

Bà Vinh, anh Hải kháng cáo cho rằng năm 2000 ông Hiền chết nên việc bà Vinh đại diện gia đình ký thỏa thuận về ngõ đi chung là không phù hợp với quy định của pháp luật về thừa kế, thỏa thuận này không có giá trị.

Xét thấy, kể từ khi nhận chuyển nhượng đất và sau khi có thỏa thuận về ngõ đi chung năm 2007, hai gia đình vẫn sử dụng diện tích tranh chấp làm ngõ đi chung. Các con của ông Hiền, bà Vinh cũng sinh sống tại địa phương nhưng không có ý kiến phản đối thỏa thuận này. Anh Hải là người sinh sống trực tiếp trên đất tranh chấp và là người có mặt tại UBND xã khi bà Vinh đại diện hộ gia đình ký thỏa thuận về ngõ đi chung với ông Tuấn cũng không có ý kiến phản đối từ sau khi bà Vinh ký thỏa thuận nên được coi như đã đồng ý với thỏa thuận này. Tại phiên tòa anh Hải cũng xác định việc ký thỏa thuận về ngõ đi chung là tự nguyện nhưng gia đình anh chỉ đồng ý cho hộ anh Tuấn sử dụng, không đồng ý cho hộ chị Bình sử dụng.

Theo Biên bản hòa giải ngày 23/5/2007 hai gia đình đã thỏa thuận ngõ đi chung cho chiều rộng là 1,7m. Theo bản đồ địa chính thể hiện ngõ đi có chiều rộng 1,7m nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác nhận ngõ đi chung là có cơ sở. Xác nhận ngõ đi chung của hai gia đình có chiều rộng 1,7m cạnh phía Nam (đầu ngõ) bắt đầu từ thửa đất của gia đình bà Vinh kéo dài đến thửa đất của gia đình chị Bình. Trong quá trình sử dụng ngõ đi, gia đình bà Vinh đã làm 2 cổng sắt rộng 2,45m, tường rào và lợp bán mái phần diện tích xây dựng trên ngõ đi chung có diện tích 3,29m² (chiều rộng đầu ngõ 0,6m; chiều rộng cuối ngõ là 0,8m²) cản trở việc đi lại của gia đình chị Bình nên buộc gia đình bà Vinh, anh Hải (anh Hải là người được thừa kế, tặng cho lại thửa đất) phải dỡ bỏ những công trình trên trả lại diện tích ngõ đi chung.

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Vinh và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hải.

Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận anh Hải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Bình không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại dự phí đã nộp.

Do bà Vinh là người cao tuổi nên áp dụng Nghị quyết 326 sửa án sơ thẩm về án phí theo hướng miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vinh. Bà Vinh được nhận lại dự phí kháng cáo đã nộp.

Vì các lẽ trên áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 163, Điều 164, khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự.
- Điều 4, Điều 22, Điều 30, Điều 34, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Dương Thị Thanh Bình.

Xác nhận ngõ đi chung của gia đình chị Dương Thị Thanh Bình và gia đình bà Nguyễn Thị Vinh tại xóm Đình, Triều Khúc, Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội có chiều rộng 1,7m, chiều dài ngõ đi cạnh phía Nam bắt đầu từ thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị Vinh kéo dài đến thửa đất của gia đình chị Dương Thị Thanh Bình.

Buộc gia đình bà Nguyễn Thị Vinh, anh Nguyễn Hữu Hải (anh Hải là người được thừa kế, tặng cho lại thửa đất) phải dỡ bỏ 2 cánh cổng sắt rộng 2,45m, tường rào và lợp bán mái phần diện tích xây dựng trên ngõ đi chung có diện tích 3,29m² (chiều rộng đầu ngõ 0,6m; chiều rộng cuối ngõ là 0,8m² để trả lại diện tích ngõ đi chung.

Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vinh, bà Vinh được nhận lại dự phí đã nộp tại Biên lai thu số 0008541 ngày 28/2/2019 tại Chi cục thi hành án huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Anh Hải phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0008540 ngày 28/2/2019 tại Chi cục thi hành án huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Vinh. Bà Vinh không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Dương Thị Thanh Bình không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 8705 ngày 16/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Trì;
- Chi cục THADS huyện Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh