

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2022/DS-ST

Ngày: 16-9- 2022

V/v: Tranh chấp ngõ đi chung

(Yêu cầu tháo dỡ tài sản trên lối đi chung)

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Bùi Văn Độ

Ông Nguyễn Văn Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Tuấn - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2022/TLST - DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp ngõ đi chung (Yêu cầu tháo dỡ tài sản trên lối đi chung)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2022/QĐXXST - DS ngày 26 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2022/QĐST - DS ngày 12 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** - Ông Đặng Bá H, sinh năm 1991;

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Thôn 7, xã Trung Châu, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội.

- Bà Trịnh Thị Th, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Thôn 5, xã Lộc T, huyện Hậu L, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Trương Nho P, sinh năm 1985; địa chỉ: Phòng 1902 CT7K khu đô thị mới Dương N, phường Dương N, quận Hà Đ, Thành phố Hà Nội.

**\* Bị đơn:** Ông Trần Công Ph, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Cụm 3, xã Thọ Xuân, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Trương Kiểm B, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Thôn 5, xã Lộc T, huyện Hậu L, tỉnh Thanh Hóa.

- Ông Trịnh Minh N1, sinh năm 1982;

- Bà Lưu Thanh Th1, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Căn hộ chung cư số 316 nhà D5 tập thể Giảng V, phường Giảng V, quận Ba Đ, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, ông N1, bà Th1: Ông 1 Trương Nho P, sinh năm 1985; địa chỉ: Phòng 1902 CT7K khu đô thị mới Dương N, phường Dương N, quận Hà Đ, Thành phố Hà Nội.

- Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1955;

- Ông Trần Thế H1, sinh năm 1977;

- Bà Lê Thị H2, sinh năm 1977;

- Bà Lê Kim H3 sinh năm 1983;

- Anh Trần Minh H4, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: Cụm 3, xã Thọ Xuân, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị L, bà Lê Thị H2, bà Lê Kim H3 và anh Trần Minh H4 là: Ông Trần Thế H1, sinh năm 1977; địa chỉ: Cụm 3, xã Thọ X, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa có mặt ông Phong, ông H, bà N; vắng mặt: Ông Ph, ông H1, bà L, bà H2, bà H3, anh H4.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Trương Nho Ph người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trịnh Thị Th trình bày:

Bà Trịnh Thị Th là chị gái ông Trịnh Minh N1. Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông N1 và bà Th đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Công Ph, diện tích đất nằm một phần trong thửa đất số 328, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: Cụm 3, xã Thọ X, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội. Ngày 04/11/2010, bà Trịnh Thị Th và ông Trịnh Minh N1 với ông Trần Công Ph lập biên bản đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thỏa thuận ngõ đi chung như sau: Ngõ dọc dài 4m (xác định sau); ngõ ngang 3,5m x 9m, ông N, bà Th đóng góp tiền lối đi chung 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng), không ai được sử dụng vào việc riêng hay lấn chiếm cơ lợi đất, khoảng không; ông Ph chuyển hết cây, vật tư ở ngõ dọc, ngõ ngang, san phẳng ngõ và láng bê tông phần ngõ chung chi phí chia đều cho 3 bên; ông N, bà Th xây tường bao ngăn đất sau khi có kết quả đo đạc.

Ngày 28/11/2010, ông Trịnh Minh N1, bà Trịnh Thị Th với ông Trần Công Ph lập hợp chuyển nhượng đất nhưng chưa có công chứng thỏa thuận: Ngõ ngang đi từ ngõ dọc vào nhà bà Th, ông Năm đến nhà ông Ph rộng 3,7m, dài 9m, diện tích 33,3m<sup>2</sup>. Sau đó, ông Ph ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Năm, bà Th thửa đất đo theo hiện trạng. Ngày 23/01/2011, ông Năm thay mặt bà

Trịnh Thị Th đã thanh toán cho ông Ph 40.000.000 đồng ngõ đi chung của ba nhà. Theo hiện trạng thửa đất số 328 của ông Ph được tách thửa vào ngày 15/02/2012 như sau: Thửa số 509, tờ bản đồ số 03, diện tích 70,6m<sup>2</sup> cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền mang tên bà Trịnh Thị Th; thửa số 508, tờ bản đồ số 03, diện tích 71,4m<sup>2</sup> cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên Trịnh Minh N1 và bà Lưu Thanh Th1; trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 508, 509 ghi diện tích ngõ đi chung 99m<sup>2</sup>, kích thước ngõ đi chung và phần ghi chú ghi 99m<sup>2</sup> là ngõ đi chung của thửa 508, 509 và thửa 328. Diện tích đất của thửa số 328, tờ bản đồ số 03 còn lại gia đình ông Ph sử dụng đến nay.

Sau đó, vợ chồng ông N và bà Trịnh Thị Th1 tự ngăn tường bao phần diện tích đất thửa 508, 509. Năm 2020, vợ chồng ông N lập hợp đồng công chứng chuyển nhượng đất cho ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N nhưng chưa đăng ký biến động được vì ngõ đi chung của 3 nhà được cấp đổi VLAP năm 2014 cấp thiếu hình thể và diện tích ngõ đi chung. Năm 2020, bà Th, bà N, ông H có nhu cầu sử dụng đất thì ông Ph làm giàn gác, bày vật dụng trên ngõ đi chung, khóa cổng ngăn cản không cho đi nên bà Th khởi kiện yêu cầu ông Ph phải tháo dỡ tất cả các tài sản trên ngõ đi chung, kể cả trụ cổng, trả lại không gian, khoảng không ngõ (lối) đi chung.

\* Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Đặng Bá H và bà Nguyễn Thị N đều trình bày:

Ngày 26/10/2020, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 508, tờ bản đồ số 03 của ông Trịnh Minh N1 và vợ Lưu Thanh Th1. Các bên có làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất tại Văn phòng công chứng Tây Đô nhưng chưa làm thủ tục đăng ký biến động là do ông Năm, bà Th yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận cấp đổi thửa đất số 508 như ông Phong trình bày. Ông bà và bà Th có nhu cầu sử dụng đất thì ông Ph làm giàn gác, bày vật dụng trên ngõ đi chung, khóa cổng ngăn cản không cho đi. Ông bà khởi kiện ông Ph phải tháo dỡ tất cả các tài sản trên ngõ đi chung, kể cả trụ và cánh cổng, trả lại không gian, khoảng không ngõ đi chung.

\* Bị đơn ông Trần Công Ph trình bày: Ông chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông N, bà Trịnh Thị Th nằm trong thửa đất số 328, tờ bản đồ số 03; địa chỉ thửa đất: Cụm 3, xã Thọ Xuân, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội. Ngày 04/11/2010, ông với bà Trịnh Thị Th, ông Năm lập biên bản đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ngày 28/11/2010, ông lập hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Năm, bà Th nhưng chưa công chứng có thỏa thuận các nội dung như ông Phong trình bày là đúng. Thửa đất số 328 của ông được tách cho ông Năm, bà Th theo hiện trạng là thửa 508, 509. Sau đó, ông N, bà Th tự ngăn tường bao xây hết diện tích đất được cấp giấy, chưa sử dụng đất, không tôn tạo tài sản gì. Hiện tại ông vẫn đứng tên chủ sử dụng đất thửa 328 và cùng vợ, các con, cháu đang sử dụng ngõ đi do gia đình ông xây dựng từ trước khi chuyển nhượng đất cho ông N, bà Th. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Th, ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N vì: Những tài sản trụ cổng, bồn

hoa nằm trên ngõ (lối) đi chung của các thửa đất do ông xây dựng từ trước khi chuyển nhượng đất cho bà Th, ông Năm nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến tâm linh của gia đình.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thế H1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị L, bà Lê Thị H2, bà Lê Kim H3, anh Trần Minh H4 trình bày: Hiện tại trên thửa đất 328 có ông Ph, bà L, ông, bà H (vợ ông), bà H3, anh H4 (con ông) và các cháu nhỏ là con ông, con bà H3 đang sinh sống ngoài ra không có ai sinh sống trên đất. Ngõ đi mà các nguyên đơn khởi kiện ông Ph được thể hiện trên hồ sơ địa chính của Ủy ban nhân dân xã Thọ X, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Th, ông N cùng vợ là bà Lưu Thị Th1 thì gia đình ông không có ý kiến, khiếu nại gì. Bà Trịnh Thanh Th, ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N khởi kiện ông Ph tháo dỡ các công trình trên diện tích 99m<sup>2</sup> là ngõ đi chung của các thửa đất số 328, 508, 509 thì ông không đồng ý vì đây là đất của gia đình ông, nếu nguyên đơn muốn đi và yêu cầu tháo dỡ, di chuyển các tài sản phải trả bị đơn tiền đất ngõ đi chung.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh N1, bà Lưu Thanh Th trình bày: Ông bà là em của bà Trịnh Thị Th. Thửa 508 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông, bà có ngõ đi chung diện tích 99m<sup>2</sup> như người đại diện theo ủy quyền bà Trịnh Thị Th trình bày là đúng. Năm 2020, ông bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà N các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Tây Đô nhưng chưa làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất vì ông bà yêu cầu thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi cho ông, bà. Do điều kiện công việc ông bà không tham gia tố tụng tại Tòa án được ông bà ủy quyền cho ông Trương Nho Ph tham gia tố tụng tại Tòa án và toàn quyền quyết định giải quyết vụ án cho đến khi kết thúc.

\* Ông Trương Nho Ph là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Kiềm B trình bày: Ông là con trai của bà Trịnh Thị Th và ông Trương Kiềm B. Ông nhất trí nhận ủy quyền ủy của ông B tham gia tố tụng giải quyết vụ án và nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Th.

Tại phiên tòa ông Trương Nho P, ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N giữ nguyên quan điểm đã trình bày nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn muốn hòa giải với ông Ph nhưng ông Phương đều không có mặt tại các phiên họp và hòa giải; cả ba lần Tòa án mở phiên tòa ông Ph gây cản trở cho việc xét xử như xin hoãn vì lý do sức khỏe nhưng không cung cấp được hồ sơ bệnh án. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết dứt điểm vụ án, buộc ông Ph phải tháo dỡ bồn hoa, dàn gác, trụ cổng, cánh cổng, mái tôn và di chuyển vật dụng trên ngõ (lối) đi chung. Nhất trí kết quả đo hiện trạng ngõ đi chung diện tích 95,6m<sup>2</sup> vì từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay các bên đã xây tường hoa ngăn đất và diện tích đất của gia đình thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra các nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng,

người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng thủ tục tố tụng, đúng quy định của pháp luật.

Về thủ tục tố tụng: Các phiên tòa trước ông Ph đều có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe nhưng không xuất trình được bệnh án nên đã gây cản trở việc xét xử. Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

Về nội dung: Ông Trần Công Ph lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tách một phần thửa đất 328 cho ông Trịnh Minh N1 và bà Lưu Thanh Th1, bà Trịnh Thị Th, thỏa thuận lối đi chung của ba thửa đất có diện tích 99m<sup>2</sup>. Năm 2012, phân diện tích đất ông Ph tách cho ông Năm, bà Trịnh Thị Th được đăng ký biến động là thửa 508, 509; hình thể, kích thước, ghi chú ngõ đi được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, bà Trịnh Thị Th, ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N khởi kiện ông Trần Công Ph tháo dỡ các tài sản trên ngõ đi chung của các thửa đất 328, 508, 509 là có căn cứ chấp nhận. Do ông Ph là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Trịnh Thị Th, ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N khởi kiện ông Trần Công Ph về việc tháo dỡ tài sản trên ngõ đi chung của các thửa đất số 328, 508, 509, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Cụm 3, xã Thọ X, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội. Đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đan Ph được quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn nhiều lần có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe nhưng đều không cung cấp được hồ sơ bệnh án. Ông Ph thừa nhận các phiên tòa trước ông một năm ở nhà chứ không điều trị ở đâu. Con và cháu của ông Ph sinh sống cùng nhà với ông Ph đều cung cấp thông tin: Ông Ph bị bệnh tiểu đường, mổ sỏi thận cách đây khoảng 5- 6 năm ngoài ra ông Ph không có bệnh án nào khác; hiện tại ông Ph đang điều trị ngoại trú ở nhà khoảng 2-3 tháng nay; ông Ph ăn uống, đi lại bình thường, không cần người phục vụ. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhiều lần Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Ph, ông H1 nhưng ông Ph và ông H1 đều vắng mặt. Xét thấy việc vắng mặt của ông Ph, ông H1 đồng thời là người đại diện ủy quyền của bà L, bà H2, bà H3 và anh Hải thuộc trường hợp không có lý do chính đáng. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên ngõ (lối) đi chung.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc thửa đất số 508, 509 và ngõ đi chung được tách ra từ thửa đất số 328, tờ bản đồ 03 tên chủ sử dụng đất Trần Công Ph. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông Ph với ông Năm, bà Lưu Thanh Th và bà Trịnh Thị Th có thỏa thuận lối đi chung của ba thửa đất có diện tích 99m<sup>2</sup>. Ngày 15/02/2012, bà Trịnh Thị Th được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 509, ông Năm và bà Lưu Thanh Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 508. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 508, 509 có sơ đồ thể hiện kích thước, diện tích ngõ đi chung và phân ghi chú ghi rõ ngõ đi chung của ba thửa đất 508, 509, 328 diện tích 99m<sup>2</sup>.

Việc ông Ph tách thửa đất 328 thành các thửa 508, 509 và 328 có văn bản thỏa thuận xác định rõ vị trí giới hạn, chiều dài, chiều rộng ngõ đi chung phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự. Theo hiện trạng sử dụng đất thì thửa 508, 509 nằm ở phía ngoài ngõ đi chung tiếp giáp với đường xóm và phần trong cùng của ngõ đi tiếp giáp thửa đất số 328. Do vậy, ông Ph và quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu nguyên đơn trả tiền đất ngõ đi chung là không có căn cứ.

Việc ông Ph không tháo dỡ, di dời các tài sản trên ngõ đi chung, ngăn cản các nguyên đơn đi vào ngõ (lối) đi chung, xây trụ cổng, làm cánh cổng sắt, làm giàn gác bằng thép, mái tôn che, bày các vật dụng gia đình khi chưa có sự đồng ý của các chủ sử dụng đất liên quan đến ngõ đi chung là vi phạm quy định quyền về lối đi qua.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2022, ngõ đi chung của ba thửa đất đo theo hiện trạng gia đình ông Ph sử dụng đến nay có diện tích 95,6m<sup>2</sup>. Các bên đương sự đều nhất trí diện tích ngõ đi chung theo hiện trạng vì sau khi nhận chuyển nhượng đất đến nay khuôn viên đất không có biến động, thay đổi nên nhất trí xác định diện tích ngõ đi chung đo theo hiện trạng.

Qua xác minh tại địa phương thể hiện: Theo bản đồ và sổ địa chính năm 2003 thửa đất số 328 mang tên ông Trần Công Ph. Năm 2012, ông Ph tách thửa đất trên cho ông Năm, bà Trịnh Thị Th thỏa thuận ngõ đi chung của ba thửa đất 99m<sup>2</sup> và đã đăng ký biến động ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 508, 509. Thực hiện dự án cấp đổi VLAP năm 2014, thì thửa đất 328 được cấp đổi là thửa số 60; thửa số 508 cấp đổi là thửa 61; thửa 509 được cấp đổi là thửa 62 đều nằm ở tờ bản đồ số 20; địa chỉ thửa đất: Cụm 3, xã Thọ Xuân nhưng diện tích 99m<sup>2</sup> cấp thiếu hình thể, diện tích ngõ đi chung. Sau đó, ông N, bà Trịnh Thị Th yêu cầu thu hồi lại giấy chứng nhận cấp đổi. Ngày 15/12/2020, Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng ra Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi vào năm 2014 cho ông Trịnh Minh N1, bà Lưu Thanh Th. Ngày 19/3/2021, Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng ra Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi vào năm 2014 cho bà Trịnh Thị Th.

Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Ngõ đi chung của các thửa đất 508, 509, 328 tờ bản đồ số 3; địa chỉ: Cụm 3, xã Thọ X, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội có diện tích đo theo hiện trạng 95,6m<sup>2</sup>. Trên ngõ đi chung ông Ph chưa di dời các tài sản theo thỏa thuận với bên nhận chuyển nhượng đất, xây trụ cổng, làm cánh cổng, làm giàn gác, lợp mái tôn khung sắt, để đồ đạc của gia đình ngăn cản nguyên đơn sử dụng ngõ đi chung. Do vậy, bà Trịnh Thị Th, ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N khởi kiện buộc ông Ph phải tháo dỡ các tài sản trên ngõ đi chung trả lại không gian, khoảng không để các bên được sử dụng là có căn cứ.

[3] Chi phí tố tụng

Nguyên đơn ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N, bà Trịnh Thị Th tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.100.000đ (Năm triệu một trăm nghìn đồng). Xét yêu cầu của ông P, ông H, bà N là tự nguyện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Công Ph là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N, bà Trịnh Thị Th yêu cầu ông Trần Công Ph phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên ngõ đi chung của 3 thửa đất số 508, 509 và thửa 328, tờ bản đồ số 3; địa chỉ thửa đất: Cụm 3, xã Thọ X, huyện Đan Ph, Thành phố Hà Nội.

1.1. Xác định ngõ đi chung của các thửa đất số 508, 509 và 328 đo theo hiện trạng có diện tích 95,6m<sup>2</sup> có vị trí tiếp giáp như sau:

01 Cạnh đất giáp thửa số 328 gia đình ông Ph có chiều rộng 3,76m.

01 Cạnh đất đo từ mép trong tường hoa giáp thửa số 345 +346 có chiều dài 2,83m + 0,25m +18,15m.

01 Cạnh đất giáp thửa số 509, 508 có chiều dài 9m.

01 Cạnh đất giáp đường xóm có chiều rộng 3,57m; giáp nhà ông Cương đến cạnh đất giáp nhà ông Ph gồm chiều dài các đoạn 16,35m + 0,78m và 2,17m + 3,72m.

*(Có sơ đồ ngõ đi chung kèm theo)*

1.2. Buộc ông Trần Công Ph và những người sử dụng đất liên quan phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên ngõ đi chung gồm: Trụ cổng, cánh cổng, toàn bộ khung sắt mái tôn, giàn gác, bồn hoa trả lại không gian, khoảng không ngõ đi chung của các thửa đất 508, 509 và 328.

3. Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều

27 Nghị quyết số 326/2016/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:

Ông Trần Công Ph được miễn tiền án phí dân sự theo quy định.

Trả lại ông Đặng Bá H, bà Nguyễn Thị N số tiền 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự theo biên lai thu số 0002685 ngày 18/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Ph.

Trả lại bà Trịnh Thị Th số tiền 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự theo biên lai thu số 0002686 ngày 18/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phụng.

4. Căn cứ Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*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.*

**Nơi nhận:**

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Ph;
- Chi cục THADS huyện Đan Ph;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Trần Thị Thu**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

***Nơi nhận:***

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Ph;
- Chi cục THADS huyện Đan Ph;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Trần Thị Thu**