TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH S**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2022/DS-PT
Ngày 19 - 9 - 2022
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH S

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm T Minh.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Huy Hiệp và ông Cầm Văn Thanh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Quang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 8 năm 2022 đến ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh S xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2022/TLPT-TC ngày 05 tháng 5 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất *(Tranh chấp quyền về lối đi qua)*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh S bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2022/QĐPT ngày 09 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn M, sinh năm 1963. Trú tại: Bản CB1, xã TN, huyện Y, tỉnh S. Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1982. Trú tại: Bản CB1, xã TN, huyện Y, tỉnh S. (Giấy ủy quyền ngày 20 tháng 9 năm 2021). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Sa Dương T, sinh năm 1947. Trú tại: Bản CB1, xã TN, huyện Y, tỉnh S. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Phạm Thanh T, sinh năm 1964. Trú tại: TK1, thị trấn YC, huyện Y, tỉnh S; ông Sa Văn D, sinh năm 1970. Trú tại: Bản CB1, xã TN, huyện Y, tỉnh S ((Giấy ủy quyền ngày 11 tháng 01 năm 2022). Có mặt

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

- Bà Hoàng Thị A. Trú tại bản CB1, xã TN, huyện Y, tỉnh S. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thanh T, sinh năm 1964. Trú tại: TK1, thị trấn YC, huyện Y, tỉnh S. (Giấy ủy quyền ngày 12 tháng 01 năm 2022). Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh S. Địa chỉ: TK3, thị trấn YC, huyện Y, tỉnh S. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Văn L - Phó trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y, tỉnh S (Văn bản uỷ quyền số 1674//UBND-TNMT ngày 17 tháng 8 năm 2022). Có mặt.

4. Người có kháng cáo: Bị đơn ông Sa Dương T.

5. Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Văn M và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Gia đình ông và gia đình ông Sa Dương T cùng sinh sống tại bản CB 1, xã TN, huyện Y, tỉnh S từ rất lâu đời. Hai bên gia đình có mảnh đất liền kề với nhau từ năm 1972 và gia đình ông thường xuyên đi lại trên đất (lối đi từ trước) đang tranh chấp ra trục đường chính qua đất ông Sa Dương T cho đến nay. Do trong quá trình thay đổi, Nhà nước đã đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông ở phía sau và đi lại trên con đường đó (trước kia) không có tranh chấp tại tờ bản đồ số 22, thửa số 15, kích thước chiều rộng mặt đường 03 mét, chiều dài 35 mét tính từ phía Đông Nam giáp đường dân sinh (đường bê tông chung của bản), phía Đông giáp vườn cây lâu năm (Vườn xoài) phần đất của gia đình ông Sa Dương T. Đến ngày 29 tết nguyên đán, hai gia đình đã xảy ra xích mích, gia đình ông Sa Dương T xây tường bao chặn hết lối đi vào nhà ông ở phía sau và không cho gia đình ông đi lại trên con đường này. Ông M có đến gia đình ông Sa Dương T xin lại đường nhưng ông T nhất quyết không cho, ông T nói con đường gia đình ông M thường xuyên đi lại, đất đã nằm trong sổ đỏ của ông. Sau khi gia đình ông T xây tường bao chặn lối đi, ông M có nhờ chính quyền bản CB 1 và Uỷ ban nhân dân xã TN, huyện Y, tỉnh S hòa giải nhưng cả ba lần hai gia đình đều không thống nhất với nhau. Nay ông M có đơn khởi kiện yêu cầu gia đình ông Sa Dương T trả lại đất (lối đi từ trước) như hiện trạng ban đầu và phá dỡ tường bao mà gia đình ông đã xây bịt lối đi để gia đình ông M có đường đi lại.

** Tại bản tự khai, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Sa Dương T và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Gia đình ông và gia đình ông Hoàng Văn M cùng sinh sống tại bản CB 1, xã TN, huyện Y, tỉnh S; từ trước đến nay hai bên gia đình là hàng xóm, láng

giềng tốt, không có mâu thuẫn gì. Tuy nhiên, đến ngày 31/01/2021 gia đình ông M có tổ chức uống rượu, gây mất trật tự tại khu dân cư (tổ chức hát Karaoke); gia đình ông có nhắc nhở giảm bớt âm lượng loa đài cho bà con hàng xóm ngủ nhưng gia đình ông M không nghe mà còn chửi bới, lăng mạ cả dòng họ và còn có lời lẽ thách thức gia đình ông. Việc ông Hoàng Văn M có đơn kiện ông lấn chiếm đất của ông M là không đúng. Từ năm 1999, Nhà nước đã cấp sổ đỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, gia đình ông vẫn đóng thuế đầy đủ, phần đất mà gia đình ông Hoàng Văn M thường xuyên đi qua là đất của gia đình ông. Nay ông M có đơn khởi kiện ông lấn chiếm đất là không đúng, ông không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Hoàng Văn M.

** Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị A, người đại diện theo uỷ quyền bà Phạm Thanh T trình bày:*

Bà T xác định hai gia đình bà A và ông M là hàng xóm láng giềng, sống với nhau từ rất lâu, không có mâu thuẫn gì; đến ngày 29 tết năm 2020, gia đình ông Hoàng Văn M có tổ chức uống rượu, gây mất trật tự tại khu dân cư (tổ chức hát Karaoke). Gia đình bà A có nhắc nhở nhưng gia đình ông M không nghe mà còn có lời lẽ chửi bới, lăng mạ, thách thức gia đình bà. Việc ông Hoàng Văn M có đơn kiện chồng bà A (ông T) lấn chiếm đất của ông là không đúng. Con đường ông M đi qua là đất của gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà phải đóng thuế hàng năm. Nay hai bên không hòa hợp với nhau nữa thì ông T rào lại, ông M có đơn khởi kiện đòi đường đi là không đúng, bà Phạm Thanh T thay mặt bà A đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn M.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 03/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh S đã Quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn M:

- Buộc ông Sa Dương T và bà Hoàng Thị A phải trả lại diện tích đất 70m^2 (Đất về lối đi qua) cho hộ gia đình ông Hoàng Văn M có tứ cạnh như sau: Phía Tây Bắc giáp đất ông Hoàng Văn M, kích thước chiều rộng 2,0m; Phía Đông Nam giáp đường dân sinh (Đường bê tông) của bản, kích thước rộng 2,0m; Phía Đông giáp đất vườn cây lâu năm (Vườn xoài) của ông Sa Dương T, kích thước 35m; Phía Tây nam giáp đất vườn cây lâu năm và giáp đất thổ cư của ông Sa Dương T, kích thước 35m.

- Buộc ông Sa Dương T phải tháo dỡ tường xây gạch bê tông (Ba vanh), kích thước rộng 3,0 m; cao 1,6 m để mở lối đi vào nhà ông Hoàng Văn M.

2. Ông Hoàng Văn M phải có trách nhiệm đền bù cho ông Sa Dương T và bà Hoàng Thị A số tiền giá trị đất 2.450.000 đồng *(Hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng)*; tiền giá trị tường rào phải tháo dỡ 1.296.000 đồng *(Một triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng)*. Tổng cộng 3.746.000 đồng *(Ba triệu bẩy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng)*.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

**** Sau khi xét xử sơ thẩm:***

- Ngày 18/01/2022, bị đơn ông Sa Dương T có đơn kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc gia đình ông T trả lại diện tích 70m^2 đất cho gia đình ông M.

- Ngày 25/01/2022, Viện Kiểm sát nhân dân huyện Y Quyết định kháng nghị đối với bản án nêu trên theo trình tự phúc thẩm; đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn: Không nhất trí với nội dung đơn kháng cáo của bị đơn ông Sa Dương T và quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh S.

- Ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và cũng là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị A: Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc gia đình ông Sa Dương T trả lại diện tích 70m^2 đất cho gia đình ông Hoàng Văn M. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định lại lối đi qua, vì lối đi qua hiện nay đang cắt ngang thửa đất của gia đình ông T.

- Ý kiến của Uỷ ban nhân dân huyện Y: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa đều tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S xin rút một phần kháng nghị về việc đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 03/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh S theo hướng:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Sa Dương T, buộc ông T phải có trách nhiệm mở một lối đi phù hợp cho gia đình ông M.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh S; bổ sung Uỷ ban nhân dân huyện Y, tỉnh S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Hoàng Văn M khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Sa Dương T trả lại phần diện tích đất là lối đi từ trước và tháo dỡ tường bao mà gia đình ông T đã xây bịt lối đi để gia đình ông có đường đi lại (đất tranh chấp nằm trong diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sa Dương T). Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất *(Tranh chấp quyền về lối đi qua)*, xét thấy có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, cần chấp nhận.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Sa Dương T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị A đều vắng mặt; tuy nhiên ông Hoàng Văn M đã ủy quyền cho con gái là chị Hoàng Thị H; ông Sa Dương T và bà Hoàng Thị A ủy quyền cho cháu gái là Phạm Thanh T và con trai là Sa Văn D đại diện thay mặt tham gia phiên tòa. Sự vắng mặt của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của họ, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận việc ủy quyền trên và tiến hành xét xử.

[1.3] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Sa Dương T kháng cáo không chấp nhận một phần quyết định của bản án; Viện Kiểm sát nhân dân huyện Y quyết định kháng nghị hủy bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Xét thấy, kháng cáo của bị đơn ông Sa Dương T và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Y đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự nên được Toà án nhân dân tỉnh S xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Sa Dương T:

Về nguồn gốc đất tranh chấp. Gia đình ông Hoàng Văn M và gia đình ông Sa Dương T là hàng xóm láng giềng, hai bên gia đình có thửa đất liền kề và sinh sống cạnh nhau từ năm 1972. Đến năm 1999, hộ gia đình ông Sa Dương T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 01195/QSDĐ/số 561-H-UBND. Trong đó có thửa đất số 15, tờ bản đồ số 22^{sđ} là đất trồng cây lâu năm (cây xoài), phía Đông Nam giáp đường dân sinh (đường bê tông chung của bản); phía Đông là vườn cây lâu năm (cây xoài) giáp đất ông Sa Dương T; phía Tây

Nam giáp nhà ở ông Sa Dương T; phía Tây Bắc giáp đất nhà ông Hoàng Văn M và đất ông Sa Dương T. Năm 1999 Nhà nước cũng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Hoàng Văn M ở vị trí tiếp giáp phía sau đất nhà ông Sa Dương T. Để thuận tiện đi lại, gia đình ông Hoàng Văn M đã sử dụng lối đi qua đất của gia đình ông Sa Dương T (lối đi qua là đường đất, rộng khoảng 2m, dài khoảng 35m).

Tại các biên bản xác minh và tại phiên hòa giải, các bên đương sự đều thừa nhận hộ gia đình ông Hoàng Văn M và hộ gia đình ông Sa Dương T có thửa đất giáp ranh nhau từ thời ông Hoàng Văn U (bố đẻ của ông M). Ngày 29/12/1999 gia đình ông Hoàng Văn M được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 01181/QSDĐ/số 561-H-UBND; ông Hoàng Văn M là con trai ông U trực tiếp ở trên thửa đất đó và thường xuyên đi lại trên con đường (lối đi) qua thửa đất nhà ông Sa Dương T. Đến tháng 03/2021, do hai bên gia đình có mâu thuẫn nên ông Sa Dương T đã xây tường rào bịt chắn lối đi không cho gia đình ông M đi qua nữa; ông M cho rằng, việc ông T xây tường rào bịt chắn lối đi không cho gia đình ông đi qua làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của gia đình ông M;

Ông Sa Dương T cho rằng: Tại trích lục hình thể thửa đất, sơ đồ, tờ bản đồ cũng như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai hộ gia đình ông T và ông M không thể hiện lối đi chung, vì vậy ông Sa Dương T không nhất trí cho gia đình ông Hoàng Văn M mở lối đi qua đất của gia đình ông.

Tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự quy định quyền về lối đi qua:

"Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. 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. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thoả thuận khác".

Theo quy định trên thì gia đình ông Sa Dương T phải dành cho gia đình ông Hoàng Văn M một lối đi qua thửa đất của gia đình mình và gia đình ông Hoàng Văn M phải có trách nhiệm đền bù thiệt hại về đất và tài sản trên đất cho gia đình ông Sa Dương T.

Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Sa Dương T, bà Hoàng Thị A phải có nghĩa vụ trả lại (lối đi từ trước) cho hộ gia đình ông Hoàng Văn M và ông Hoàng Văn M phải có trách nhiệm thanh toán giá trị đất và tường xây gạch bê tông cho ông Sa Dương T với tổng số tiền là 3.746.000đ *(Ba triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng)*.

Tại phiên toà phúc thẩm ngày 18/8/2022, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ; xem xét, thẩm định lại diện tích đất mở lối đi qua cho phù hợp và cho rằng: Toà án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất mở lối đi không đầy đủ dẫn đến Quyết định buộc ông Sa Dương T, bà Hoàng Thị A phải có nghĩa vụ trả lại (lối đi từ trước) cho hộ gia đình ông Hoàng Văn M là không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 07/9/2022, Toà án cấp phúc thẩm đã thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại diện tích lối đi qua theo yêu cầu của bị đơn ông Sa Dương T. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, gia đình ông Sa Dương T nhất trí mở một lối đi mới cho gia đình ông Hoàng Văn M (Lối đi này được mở trên diện tích đất vườn của gia đình ông Sa Dương T và được coi là thuận tiện, hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của thửa đất bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho thửa đất có mở lối đi).

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ cũng như tại phiên toà phúc thẩm, các bên đương sự đều nhất trí giá đền bù về đất và tài sản trên đất lấy theo mức giá do Nhà nước quy định tại thời điểm định giá. Cụ thể:

Về lối đi qua đất nhà ông Sa Dương T có tổng diện tích 128,1m^2. Trong đó: Lối đi hộ gia đình ông Hoàng Văn M không phải đền bù có diện tích 43m^2. Lối đi hộ gia đình ông Hoàng Văn M phải đền bù có diện tích 85,1m^2; trị giá theo đơn giá Nhà nước quy định là 3.276.350 đồng *(Có sơ đồ trích đo địa chính thửa đất, diện tích đất mở lối đi kèm theo).* Tài sản trên diện tích đất có lối đi qua phải đền bù gồm: 03 cây chuối cao trên 1m, trị giá 105.000 đồng; 01 cây nhãn ghép cho quả từ 3 năm đến dưới 5 năm, trị giá 530.000 đồng; 01 cây nhãn trồng bằng hạt cho quả từ 3 năm đến dưới 5 năm, trị giá 480.000 đồng; 03 cây xoài cho quả dưới 5 năm, trị giá 720.000 đồng; 01 cây gỗ thường trồng từ 4 năm đến khép tán, trị giá 42.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bao gồm cả đất và cây cối hoa màu mà ông Hoàng Văn M phải đền bù cho gia đình ông Sa Dương T là 5.153.350 đồng *(Năm triệu, một trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi đồng)*.

[3] Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Y:

Viện kiểm sát cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm không đưa Uỷ ban nhân dân huyện Y tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không tiến hành xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình của Uỷ ban nhân dân huyện Y để làm rõ nguồn gốc đất cũng như việc cấp đất lối đi của gia đình ông M vào đất của hộ gia đình ông T ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án, vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 68, khoản 3 Điều 48, khoản 2 Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại văn bản số 1508/UBND-TNMT ngày 28/7/2022, Uỷ ban nhân dân

huyện Y xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo sự chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 10/1998/CT-TTg ngày 20/02/1998. Tuy nhiên, một số trường hợp vẫn còn sảy ra sai sót, nhầm lẫn và cấp không đúng quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai. Ủy ban nhân dân huyện Y đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh S giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/8/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y cung cấp cho Toà án nhân dân tỉnh S các tài liệu, chứng cứ gồm: 01 sơ đồ giao đất số 22 bản CB, xã TN, huyện Y; 01 sổ mục kê, tờ bản đồ số 22, trang 81; 02 sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trang số 88, tên chủ sử dụng đất Sa Dương T và Hoàng Văn M; 01 biên bản giao đất giữa Uỷ ban nhân dân xã TN và ông Hoàng Văn M; 01 tờ danh sách các hộ có đủ điều kiện cấp đất có tên ông Sa Dương T, tại bản CB, xã TN, huyện Y.

Xét thấy, việc Toà án cấp sơ thẩm không xác minh; không đưa Ủy ban nhân dân huyện Y tham gia tố tụng là thiếu sót, tuy nhiên không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án. Toà án cấp phúc thẩm đã khắc phục, bổ sung Ủy ban nhân dân huyện Y tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S rút một phần kháng nghị về việc đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Y.

[4] Từ nhận định, phân tích nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Sa Dương T và chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Y; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh S.

[5] Kiến nghị: Uỷ ban nhân dân huyện Y có trách nhiệm thu hồi và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn M và hộ gia đình ông Sa Dương T theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất mở lối đi qua theo quyết định của bản án phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm: Tại cấp phúc thẩm, bà Phạm Thanh T đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Sa Dương T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 20.000.000 đồng. Toà án đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 12.045.000 đồng. Còn lại 7.955.000 đồng, Toà án đã hoàn trả lại cho ông Sa Dương T (đại diện theo uỷ quyền là bà Phạm Thanh Tú). Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Văn M và đại diện theo uỷ quyền của ông Sa Dương T thoả thuận mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng, cụ thể: (12.045.000đ : 2 = 6.022.500đ).

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Sa Dương T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do bản án của Toà án cấp sơ thẩm bị sửa.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Sa Dương T; Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh S; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh S như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn M.

2. Chấp nhận việc hộ gia đình ông Sa Dương T mở một lối đi cho hộ gia đình ông Hoàng Văn M trên phần đất vườn của hộ gia đình ông Sa Dương T. Cụ thể:

- Diện tích đất mở lối đi không phải đền bù là 43m^2, có tứ cạnh:

+ Phía Đông giáp đường dân sinh (đường bê tông) có chiều rộng 6,01m;

+ Phía Tây Bắc giáp lối đi phải đền bù có chiều rộng 3,29m;

+ Phía Nam giáp đất vườn của hộ gia đình ông Sa Dương T có chiều dài 3,34m + 3,04m + 10,42m;

+ Phía Bắc giáp đất gia đình nhà ông Diễn có chiều dài 11,34m.

- Diện tích đất mở lối đi phải đền bù là 85,1m^2, có tứ cạnh:

+ Phía Đông giáp lối đi không phải đền bù có chiều rộng 3,29m;

+ Phía Tây giáp đất vườn, đất ao của hộ gia đình ông Sa Dương T có chiều dài 22,40m;

+ Phía Đông Nam giáp đất vườn và nhà ở của hộ gia đình ông Sa Dương T có chiều dài 17,69m + 1,15m + 3,19m;

+ Phía Bắc giáp đất gia đình ông D có chiều dài 6,41m.

(Có sơ đồ trích đo địa chính thửa đất, diện tích đất mở lối đi kèm theo).

3. Ông Hoàng Văn M là chủ sở hữu bất động sản được hưởng quyền về lối đi qua phải có trách nhiệm đền bù cho ông Sa Dương T là chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền tổng giá trị tài sản bao gồm cả đất và cây cối hoa màu là 5.153.350,đ *(Năm triệu một trăm năm mươi ba nghìn ba trăm năm mươi đồng)*.

4. Uỷ ban nhân dân huyện Y, tỉnh S có trách nhiệm thu hồi và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn M và hộ gia đình ông Sa Dương T theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất mở lối đi qua theo quyết định của bản án phúc thẩm.

5. Về chi phí tố tụng phúc thẩm:

Ông Sa Dương T nhận chịu ½ chi phí tố tụng là 6.022.500 đồng.

Ông Hoàng Văn M nhận chịu ½ chi phí tố tụng là 6.022.500 đồng. Số tiền chi phí tố tụng 6.022.500 đồng này ông Hoàng Văn M phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Sa Dương T.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Bị đơn ông Sa Dương T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho ông Sa Dương T số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0001018 ngày 12/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh S.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (19/9/2022).

"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, 7^a, 7^b và Điều 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:
- VKSND tỉnh S;
- Tòa án nhân dân huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Phạm T Minh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN
CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đinh Huy Hiệp **Cầm Văn Thanh** **Phạm T Minh**