| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TRÀ VINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 162/2018/DS-PT
Ngày 08-11-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

*Các Thẩm phán:* Ông Tống Văn Viên.

Ông Nguyễn Văn Giới. .

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ái Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 9 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2018/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 422/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2018 và thông báo dời ngày xét xử số: 310b/TB-TA ngày 12 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thạch S, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Thạch S:* Ông Phan Văn H theo văn bản ủy quyền ngày 11/10/2018 (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch S:* Ông Diệp Minh T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Thạch Thị C, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Thạch Thị C, sinh năm 1957 (có mặt).
2. Ông Kiên Sô N, sinh năm 1979 (xin xét xử vắng mặt).

3. Chị Kiên Sô P, sinh năm 2003 (xin xét xử vắng mặt).

4. Bà Trần Thị S, sinh năm 1955 (xin xét xử vắng mặt).

5. Ông Thạch Ma R, sinh năm 1991 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Tô Thị S, sinh năm 1947 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số 145 đường Đồng K, khóm 9, phường 6, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch H - Công tác tại Bảo tàng văn hóa dân tộc Khmer, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch tỉnh Trà Vinh làm phiên dịch tiếng Khmer (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Thạch S là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2017 của nguyên đơn ông Thạch S và lời khai của ông Phan Văn H là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà hôm nay trình bày: Diện tích đất 1.420m$^2$, thuộc thửa số 362, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của ông S giáp ranh liền kề với thửa đất số 459 của bà Thạch Thị C, phần đất của ông S không có lối đi ra lộ đal. Trước đây chủ đất cũ là bà Tô Thị S có cho ông S mở lối đi nhờ qua đất của bà Tô Thị S chiều ngang 3.0m, chiều dài 27.46m. Năm 2010 ông S làm đường bê tông trên lối đi này, chiều ngang 1.0m, chiều dài 27.46m. Ngày 09/4/2017 bà C cho xe cuốc đào phá hủy toàn bộ đường bê tông không cho gia đình ông S đi. Nên ông yêu cầu bà C mở lối đi cho gia đình ông S chiều ngang 3.0m, chiều dài 27.46m. Ông S đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà C, đồng thời ông yêu cầu bà C bồi thường thiệt hại phần bê tông bà C đã phá bỏ với số tiền 10.000.000 đồng cho ông S.

Theo bị đơn bà Thạch Thị C, trình bày: Năm 2015 bà có chuyển nhượng diện tích đất 863m$^2$, thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh của bà Tô Thị S. Trước đây, bà Tô Thị S có cho ông S thuê đất hàng năm, trong quá trình thuê đất ông S đổ bê tông làm đường đi cho gia đình ông chiều ngang khoảng 07 tất, chạy dài hết đất. Sau khi bà chuyển nhượng đất của bà Tô Thị S, bà có yêu cầu ông S trong thời gian 90 ngày phải di dời đường đi thu hẹp lại sát ranh đất của bà chiều ngang 1.0m, chạy dài hết đất để thuận tiện cho bà canh tác đất, nhưng ông S không thực hiện nên bà có thuê xe cuốc đường bê tông của ông S qua sát ranh đất của bà. Hiện tại, bà vẫn cho gia đình ông S mở lối đi nhờ qua đất của bà với chiều ngang 1.0m, chiều dài 27.46m. Nên bà không đồng ý theo yêu cầu của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S, trình bày: Năm 2015 bà có chuyển nhượng diện tích đất 863m$^2$, thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà C. Trước đây, bà có cho ông S thuê đất canh tác, trong quá trình thuê đất ông Stự ý đổ bê tông làm lối đi chiều ngang 1.0m để đi ra lộ đal. Khi chuyển nhượng đất cho bà C, thì bà có hỏi ông S có chuyển nhượng thửa đất của bà không thì ông S không có trả lời. Hiện nay, thửa

đất số 459 bà đã chuyển nhượng cho bà C nên bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn bà Trần Thị S và ông Thạch Ma R có lời trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn bà Thạch Thị C, ông Kiên Sô N và chị Kiên Sô P có lời trình bày và yêu cầu như bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2018/DSST ngày 30 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, đã tuyên như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thạch S.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Thạch Thị C cho ông Thạch S và thành viên hộ ông S gồm bà Trần Thị S, ông Thạch Ma R được đi nhờ lối đi chiều ngang 1.0m qua thửa số 459, tờ bản đồ số 33, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất (phần lối đi) có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đal kích thước 1.0m.
- Hướng Tây giáp thửa số 482 kích thước 1.0m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 459 kích thước 27.47m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 458 kích thước 27.46m.

Diện tích 26m$^2$.

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ số 33/CNHCT ngày 05/4/2018).

Ông Thạch S và thành viên hộ ông S gồm bà Trần Thị S, ông Thạch Ma R không phải đền bù một khoản tiền nào cho bà Thạch Thị C.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 13 tháng 8 năm 2018 ông Thạch S kháng cáo, yêu cầu bà Thạch Thị C mở lối đi chiều ngang 3.0m, chiều dài 27.46m, thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho gia đình ông đi. Ông đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà C đối với lối đi chiều ngang 3.0m, chiều dài 27.46m. Đồng thời, yêu cầu bà Thạch Thị C bồi thường thiệt hại phần bê tông bà C đã phá bỏ với số tiền 10.000.000 đồng cho ông.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Vị Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, trình bày bà Tô Thị S là chủ đất cũ đã cho gia đình ông S đi trên lối đi đang tranh chấp từ năm 1975, trong quá trình sử dụng lối đi ông S có đầu tư làm bê tông với số tiền 10.000.000 đồng, sau khi bà C chuyển nhượng đất của bà S thì bà C tháo dỡ đường bê tông của ông S làm, hiện nay ông S ngoài lối đi này ra không còn lối đi nào khác. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, buộc bà C giao diện tích đất chiều ngang 2m, chiều dài hết đất cho gia đình ông S làm lối đi, ông S đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà C.

- Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn kháng cáo thống nhất với ý kiến của Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đã trình bày nêu trên.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Thạch S còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa hôm nay, ông S kháng cáo yêu cầu bà Thạch Thị C mở lối đi chiều ngang 2.0m, chiều dài 27.48m, thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho gia đình ông đi. Ông đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà C đối với lối đi chiều ngang 2.0m, chiều dài 27.48m. Còn bà C thì không đồng ý theo yêu cầu của ông S. Xét yêu cầu kháng cáo của ông S là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc lối đi chiều ngang 2.0m nằm trong tổng diện tích đất 863m$^2$, thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của bà C. Phần đất này trước đây là của bà Tô Thị S chuyển nhượng lại cho bà C vào năm 2015, trước khi chuyển nhượng đất cho bà C thì phần đất này bà S cho ông Sthuê, trong quá trình thuê đất ông S có tạo một lối đi chiều ngang khoảng 2.0m, chiều dài ra đến lộ đal và làm bê tông trên lối đi chiều ngang khoảng 1.0m. Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự cũng thừa nhận hiện nay gia đình ông S không có lối đi nào khác ngoài lối đi đang tranh chấp, đồng thời gia đình ông S sử dụng lối đi trên đất của bà Ctừ năm 1975 cho đến nay.

[3] Cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà C cho hộ ông S được đi nhờ lối đi chiều ngang 1.0m qua thửa đất số 459, tờ bản đồ số 33, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là chưa giải quyết dứt điểm yêu cầu của ông S và chừa lối đi cho hộ gia đình ông S có chiều ngang 1.0m là không đảm bảo điều kiện sinh hoạt cho gia đình ông S. Xét thấy, gia đình bà C hiện nay không gặp khó khăn về chỗ ở, vì phần đất mặt tiền của gia đình bà C chiều ngang giáp đường đal còn trên 30m. Để tạo điều kiện cho gia đình ông S ổn định cuộc sống, thông thoáng về lối đi đảm bảo điều kiện sinh hoạt hàng ngày, nên mở lối đi chiều ngang 2.0m, thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 33 với tổng diện tích 52.8m$^2$, giao diện tích đất 52.8m$^2$ cho gia đình ông S được tiếp tục quản lý sử

dụng, nhưng ông S phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất tương đương với diện tích 52.8m$^2$ cho bà C. Theo biên bản định giá tài sản ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cthì phần đất tranh chấp có đơn giá là 100.000 đồng/m$^2$, nên ông S phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà C bằng 5.280.000 đồng (diện tích 52.8m$^2$ x 100.000đ/m$^2$ = 5.280.000đ).

[4] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông S và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông S rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu bà Thạch Thị C bồi thường thiệt hại phần đường bê tông đã bị phá bỏ với số tiền 10.000.000 đồng cho ông S. Xét yêu cầu rút một phần kháng cáo của ông Slà có căn cứ nên chấp nhận. Đình chỉ xét xử phúc thẩm, đối với việc ông S yêu cầu bà C bồi thường thiệt hại phần đường bê tông đã bị phá bỏ với số tiền 10.000.000 đồng.

[5] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Lời bào chữa của vị Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ cho nguyên đơn có cơ sở, nên chấp nhận; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thạch S, sửa bản án sơ thẩm.

[6] Ông Thạch S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Thạch S.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2018/DSST ngày 30 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 và khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 100 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch S.

2. Công nhận phần đất lối đi diện tích 52.8m$^2$ nằm trong tổng diện tích đất 863m$^2$, thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 33, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các tài sản có trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Thạch S.

3. Buộc bà Thạch Thị C phải giao cho ông Thạch S phần đất có diện tích 52.8m$^2$ nằm trong tổng diện tích đất 863m$^2$, thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 33, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các tài sản có trên đất để làm lối đi. Vị trí tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông giáp đường bê tông, có số đo 2.0m.
- Hướng Tây giáp thửa số 482, có số đo 2.0m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 459, có số đo 27.48m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 458, có số đo 27.46m.

(kèm theo trích lục sơ đồ khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để thi hành).

4. Buộc ông Thạch S phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 52.8m$^2$ cho bà Thạch Thị C bằng 5.280.000 đồng *(Năm triệu, hai trăm tám mươi ngàn đồng)*.

5. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Thạch S, về việc yêu cầu bà Thạch Thị C bồi thường thiệt hại phần đường bê tông đã bị phá bỏ với số tiền 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)*.

6. Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 247563 của bà Thạch Thị C được cấp quyền sử dụng ngày 14/12/2015 đối với thửa đất số 459, tờ bản đồ số 33, diện tích 863m$^2$, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch S diện tích đất 52.8m$^2$ nằm trong tổng diện tích đất 863m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 33, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo quyết định bản án này.

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án khi đến hạn) 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về chi phí thẩm định và định giá cấp sơ thẩm: Buộc hộ ông Thạch S phải chịu 2.333.731 đồng *(Hai triệu, ba trăm ba mươi ba ngàn, bảy trăm ba mươi mốt đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền ông Sđã tạm ứng trước 3.000.000 *(Ba triệu đồng)*. Nên ông Sđược nhận lại số tiền còn thừa 666.269 *(Sáu trăm sáu mươi sáu ngàn, hai trăm sáu mươi chín đồng)* tại Tòa án nhân dân huyện C.

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm: Buộc ông Thạch S phải chịu 1.882.605 đồng *(Một triệu, tám trăm tám mươi hai ngàn, sáu trăm lẽ năm đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền này ông Sđã nộp xong nên ông Skhông phải nộp tiếp.

10. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Thạch S.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 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, 7a và Điều 9 của 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

**(Đã ký)**

**Huỳnh Văn Hoàng Vân**