

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 179/2023/DS-PT

Ngày: 20-9-2023

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu mở lối đi qua bất
động sản liền kề”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 118/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2023, Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử vụ án Dân sự số 670/TB-TA ngày 14 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh TH, sinh năm: 1970; cư trú tại tổ 4, thôn LQ, xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn TV, sinh năm: 1983; địa chỉ liên hệ: số 12, đường NQ, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư QT - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Bị đơn: Ông Đồng VT, sinh năm: 1983; cư trú tại TTT 2, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 05, đường TNT, Phường C, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Đặng QT, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân);

+ Bà Lê TTV, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3667/UBND ngày 13/6/2022); vắng mặt.

2. Bà Lê TL, sinh năm: 1957; cư trú tại tổ 18, TP (TTT 2 cũ), Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3. Bà Đồng TTH, sinh năm: 1981; cư trú tại thôn LQ, xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà VL, bà TTH: Ông Đồng VT, sinh năm: 1983; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 183, quyền số I/2021 SCT/HĐ,CD do Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X chứng thực ngày 07/12/2021); có mặt.

4. Ông Đặng VC, sinh năm: 1969; cư trú tại tổ 4, thôn LQ, xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 25/02/2021, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 24/5/2022, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Huỳnh TH thì: lô đất có diện tích 3.084m² thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 26 tại xã XT, thành phố X có nguồn gốc do bà Nguyễn TS nhận chuyển nhượng lại của ông NVL vào năm 1966, khi đó đã có lối đi để vào phần đất của gia đình bà có chiều dài khoảng 100m x rộng 3m, con đường này được gia đình bà TS và gia đình ông Đồng VD (hộ sử dụng đất liền kề) sử dụng chung.

Ngày 05/01/2000 bà Nguyễn TS được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P779633 đối với lô đất thuộc thửa 35. Đến năm 2019 vợ chồng bà được bà TS tặng cho diện tích đất này và được cập nhật biên động tại trang 4 của Giấy chứng nhận nói trên vào ngày 21/10/2019.

Năm 2019 ông Đồng VD qua đời nên phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp cho hộ gia đình ông Đồng VT được ông VT tạm sử dụng. Sau khi quản lý đất, ông VT cho rằng lối đi chung thuộc một phần diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông nên không cho gia đình bà đi trên phần đất này nữa. Bà đã cố gắng thương lượng, hòa giải và đề nghị Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X giải quyết nhưng không thành.

Do đây là lối đi duy nhất để vào đất canh tác của gia đình nên tại đơn khởi kiện ngày 15/01/2021, bà yêu cầu buộc ông VT phải trả lại phần lối đi chung có chiều ngang 3m x dài 100m tại thôn LQ, xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Quá trình giải quyết, bà TH thay đổi nội dung khởi kiện; yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi qua bất động sản liền kề trên phần đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Đồng VD, cụ thể: mở lối đi trên lối đi hiện hữu với diện tích 419,65m² thuộc một phần các thửa 35, 58, 60, 62 tại xã XT, thành phố X (phần diện tích đất tại vị trí số 1 và 2 theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố X thiết lập ngày 29/10/2021 được Công ty trách nhiệm hữu hạn trắc địa bản đồ 24H lồng ghép ngày 22/4/2022).

- Theo lời trình bày của ông Đồng VT thì: Nguồn gốc đất của gia đình ông là do nhận chuyển nhượng và sử dụng từ ngày 15/10/1989; đã được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N638445, N638446 và số N638447 vào ngày 03/3/1999 cho hộ gia đình ông Đồng VD. Tại thời điểm được cấp thì hộ gia đình ông có 04 thành viên gồm: ông Đồng VD (đã chết), bà Lê Thị TL, bà Đồng TTH và ông.

Đối với nội dung khởi kiện của bà Huỳnh TH về tranh chấp lối đi chung thì gia đình ông có ý kiến như sau: Phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông không có lối đi chung; phần đất bà TH yêu cầu thực tế là do gia đình tự chừa ra để phục vụ cho việc sản xuất nông nghiệp kể từ thời điểm hộ gia đình nhận chuyển nhượng đất năm 1989 cho đến nay. Hộ bà TH chỉ được gia đình cho đi nhờ trong quá trình sử dụng. Nay gia đình có nhu cầu sử dụng đất nên không đồng ý cho bà TH đi lại trên phần đất này nữa, đề nghị bà TH tự tìm lối đi khác. Gia đình ông không đồng ý mở lối đi qua nào trên phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông cho hộ bà TH đi lại.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố X thì:

+ Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đồng VD:

Năm 1998 ông Đồng VD làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thuộc thửa số 33 diện tích 2.003m², thửa số 56 diện tích 2.012m², thửa số 57 diện tích 185m², thửa số 58 diện tích 523m², thửa số 59 diện tích 607m², thửa số 60 diện tích 2.131m², thửa số 61 diện tích 143m², thửa số 62 diện tích 1.623m², tờ bản đồ số 26 tại xã XT, thành phố X. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X đã có ý kiến xác nhận ngày 15/12/1998 với nội dung: “*đề nghị cấp các thửa 33, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, tờ bản đồ 26; diện tích 9.258m²*”.

Ngày 08/12/1998 Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã XT, thành phố X lập biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã XT, thành phố X (đính kèm biên bản xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có ông Đồng VD liệt kê tại các thửa 33, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 84, 85, 86, 87, 120, 121, 883, tờ bản đồ số 20).

Ngày 08/12/1998 Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã XT, thành phố X có biên bản xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 174 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 15/12/1998 Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X có thông báo số 86/TB/UB công khai hồ sơ đăng ký đất với nội dung: “... Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nói trên ai có điều gì khai báo thêm hoặc khiếu nại thì nộp đơn tại Ủy ban nhân dân xã, phường để Hội đồng đăng ký đất thẩm tra giải quyết. Nếu quá thời hạn nói trên, mọi việc khai báo thêm hoặc khiếu nại sẽ không được giải quyết...”.

Ngày 18/12/1998 Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X có Tờ trình số 43/TT/UB gửi Ủy ban nhân dân thành phố X về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 174 hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/01/1999 Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X có biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất.

Ngày 15/01/1999 Phòng Địa chính thành phố X có Tờ trình số 20/TT/ĐC gửi Sở Địa chính Lâm Đồng, Ủy ban nhân dân thành phố X về việc: Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã XT, thành phố X (đính kèm danh sách trong đó có ông Đồng VD).

Ngày 03/3/1999 Ủy ban nhân dân thành phố X ban hành Quyết định số 193/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã XT, thành phố X (có danh sách kèm theo, trong đó có ông Dũng).

Ngày 03/3/1999 Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N638447 cho hộ ông Đồng VD thuộc các thửa số 33 diện tích 2.003m², thửa số 59 diện tích 607m², thửa số 58 diện tích 523m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 638445 thuộc các thửa số 60 diện tích 2.131m², thửa số 62 diện tích 1.623m², tờ bản đồ số 26 tại xã XT, thành phố X.

+ Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn TS (nay đã chỉnh lý biến động sang tên ông, bà Đặng VC - Huỳnh TH):

Ngày 25/9/1999 bà Nguyễn TS làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thuộc thửa số 54 diện tích 1.673m², thửa số 35 diện tích 3.084m², thửa số 34 diện tích 422m², thửa số 36 diện tích 576m², thửa số 37 diện tích 1.210m², thửa số 55 diện tích 824m², thửa số 08 diện tích 3.765m², thửa số 435, tờ bản đồ số 18 và diện tích 2.370m², thửa số 852 diện tích 1.615m², thửa số 33 diện tích 154m², tờ bản đồ số 26 tại xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X có ý kiến xác nhận ngày 20/10/1999 với nội dung: *“Đề nghị xét cấp các thửa 35, 36, 435, 08, 37, 34, 35, 34, 36, 55, tờ bản đồ 33, 26, 18 diện tích 14.872m²”*.

Ngày 21/12/1999 Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã XT, thành phố X lập biên bản họp hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã XT cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã XT, thành phố X (đính kèm biên bản họp hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có bà Nguyễn TS gồm các thửa 35, 36, 435, 8, 37, 34, 35, 34, 36, 55, tờ bản đồ số 33, 26, 18).

Ngày 21/12/1999 Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã XT, thành phố X có biên bản xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 143 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 21/12/1999 Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X có thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất với nội dung: *“...Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nói trên ai có điều gì khai báo thêm hoặc khiếu nại thì nộp đơn tại Ủy ban nhân dân xã, phường để Hội đồng đăng ký đất thẩm tra giải quyết. Nếu quá thời hạn nói trên, mọi việc khai báo thêm hoặc khiếu nại sẽ không được giải quyết...”*.

Ngày 21/12/1999 Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X có Tờ trình số 25/TT/UB gửi Ủy ban nhân dân thành phố X về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 145 hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 24/12/1999 Phòng Địa chính thành phố X chủ trì phối hợp Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố X lập biên bản kiểm tra về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã XT, thành phố X.

Ngày 28/12/1999 Phòng Địa chính thành phố X có Tờ trình số 461/TT/ĐC gửi Sở Địa chính Lâm Đồng, Ủy ban nhân dân thành phố X về việc: Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã XT, thành phố X (đính kèm danh sách trong đó có bà Nguyễn TS).

Ngày 05/01/2000 Ủy ban nhân dân thành phố X ban hành Quyết định số 12/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã XT, thành phố X (có danh sách kèm theo, trong đó có bà Nguyễn TS).

Ngày 05/01/2000 Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 779633 cho hộ bà Nguyễn TS thuộc thửa số 35 có diện tích 3.084m², tờ bản đồ số 26 tại xã XT, thành phố X.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố X cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 638445 và số N 638447 ngày 03/3/1999 cho hộ ông Đồng VD là căn cứ bản đồ địa chính được đo đạc năm 1996 của xã XT, hồ sơ đăng ký kê khai của hộ

ông Đồng VD trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai sửa đổi bổ sung ngày 02/12/1998; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính; tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đồng VD không có thắc mắc khiếu nại tại Ủy ban nhân dân xã XT.

Ngoài ra, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đồng VD trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn TS. Việc Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đồng VD đảm bảo theo trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân thành phố X đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh TH về việc buộc ông Đồng VT phải trả lại lối đi chung 419,65m² thuộc 1 phần thửa 18, 60, 62, tờ bản đồ số 26 (cũ) (nay thuộc 1 phần thửa 35, 47, tờ bản đồ số 18 mới) tại thôn LQ, xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng thì:

Qua kiểm tra bản đồ địa chính năm 1996 (căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đồng VD và hộ bà Nguyễn TS) thể hiện:

Tiếp giáp thửa đất số 35, tờ bản đồ 26 hộ bà TS sử dụng và thửa 60, tờ bản đồ số 26 do hộ ông Đồng VD sử dụng không thể hiện lối đi chung. Việc Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dũng và hộ bà TS trên cơ sở bản đồ địa chính năm 1996. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dũng và hộ bà TS thì hộ bà TS không cung cấp giấy thể hiện sang nhượng có lối đi chung của hộ bà TS. Hiện nay phần diện tích các hộ cho rằng phát sinh tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc yêu cầu khởi kiện của bà TH về việc buộc ông VT phải trả lại lối đi chung 419,65m² thuộc 1 phần thửa 18, 60, 62, tờ bản đồ số 26 (cũ) (nay thuộc 1 phần thửa 35, 47, tờ bản đồ số 18 mới) tại thôn LQ, xã XT, thành phố X đối với phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Theo lời trình bày của ông Đặng VC thì: Về nội dung khởi kiện của bà TH thì ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật vì phần diện tích mà bà TH (vợ ông) yêu cầu Tòa án xem xét mở lối đi là phần diện tích đất được hộ gia đình ông sử dụng ổn định, liên tục kể từ thời điểm gia đình nhận chuyển nhượng đất từ năm 1966 cho đến nay.

Đất của gia đình đang quản lý, sử dụng nằm phía trong đất của hộ gia đình ông VT, một mặt tiếp giáp với sườn đồi dốc, các mặt còn lại thì tiếp giáp suối, không có lối đi nào khác. Để đi vào phần đất của gia đình canh tác thì gia đình phải đi qua phần diện tích đất tranh chấp và đây là lối đi duy nhất để vào đất của gia đình. Đề nghị Tòa án xem xét mở lối đi theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 02/2023/DS-ST ngày 10/01/2023; Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh TH buộc ông Đồng VT phải trả lại diện tích là lối đi chung có diện tích ngang 3m x chiều dài khoảng 100m tại xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh TH về mở lối đi qua bất động sản liền kề, cụ thể:

+ Buộc hộ ông Đồng VD (người thừa kế theo pháp luật gồm bà Lê Thị Thúy Lạng, bà Đồng TTH, ông Đồng VT) phải mở cho hộ bà Huỳnh TH một lối đi qua các thửa 58, 60, 62 tờ bản đồ số 26 (nay là thửa 35, 47, đường đi tờ bản đồ địa chính số 18) tọa lạc tại tổ 4, thôn LQ, xã XT, thành phố X có diện tích 404,7m² đất được thể hiện tại vị trí số 1, 2 họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố X lập ngày 29/10/2021 (được kiểm tra, chỉnh lý tại vị trí số 1, 2, 3 theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố X lập ngày 01/12/2022 và được lồng ghép tại vị trí số 1,2 theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn công nghệ trắc địa bản đồ 24H lập ngày 22/4/2022);

+ Bà Huỳnh TH có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Đồng VD gồm: bà Lê Thị Thúy Lạng, bà Đồng Thị Thúy Hồng, ông Đồng VT số tiền 610.661.440đ;

+ Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 135/2021/QĐ-BPKCTT ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng “Cấm thực hiện một số hành vi nhất định” đối với ông Đồng VT.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/01/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố X ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án; ông VT đồng ý mở lối đi theo họa đồ đo vẽ do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Lâm Đồng thực hiện ngày 10/7/2023; bà TH đồng ý thanh toán cho gia đình ông VT theo kết quả thẩm định giá do Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá NTV thực hiện ngày 17/8/2023; chi phí tố tụng mỗi bên đồng ý chịu ½; bà TH đồng ý trả lại cho ông VT 3.000.000đ chi phí tố tụng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: thay đổi một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố X; đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Huỳnh TH có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng VT phải trả lại phần diện tích đất lối đi chung có diện tích ngang 3m x dài 100m tại thôn LQ, xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình giải quyết, bà TH thay đổi nội dung khởi kiện; yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi trên lối đi hiện hữu với diện tích 419,65m² thuộc một phần thửa 35, 58, 60, 62, tại xã XT, thành phố X. Ông VT không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Quá trình giải quyết tại giai đoạn sơ thẩm, bà TH rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông VT phải trả lại phần diện tích đất lối đi chung có diện tích ngang 3m x dài 100m tại thôn LQ, xã XuânThọ, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của bà TH là có căn cứ. Đồng thời, bà TH yêu cầu mở lối đi qua các thửa đất số 35, 58, 60, 62, tại xã XT, thành phố X. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm thì lối đi này không thuận tiện và không hợp lý bởi lẽ lối đi này nằm giữa các phần đất khác mà gia đình ông VT đang quản lý; việc sử dụng lối đi chung này sẽ gây khó khăn trong quá trình sử dụng đất của gia đình ông VT.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

Ông Đồng VT (cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê TL và bà Đồng TTH) thống nhất mở lối đi có diện tích 482,1m² (chiều rộng 03m kéo dài theo thửa đất số 33, 62) thuộc một phần các thửa đất số 33, 62 tờ bản đồ số 26 tại xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn AT Lâm Đồng thực hiện ngày 10/7/2023 cho bà Huỳnh TH. Bà TH đồng ý thanh toán cho ông VT, bà VL, bà TTH số tiền 566.886.000đ.

Ông VT, bà VL, bà TTH và bà TH có trách nhiệm cùng làm thủ tục để tách phần diện tích 248,2m² thuộc một phần thửa số 33, tờ bản đồ số 26 ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N638447 và diện tích 233,9m² thuộc một phần

thửa số 62, tờ bản đồ số 26 ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 638445. Bà Huỳnh TH được quyền sử dụng diện tích đất nói trên để làm lối đi và xác định đây là lối đi riêng của bà TH.

[4] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự về giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên cần công nhận. Tuy nhiên, do một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt nên Hội đồng xét xử không thể sửa Bản án để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự mà chỉ sửa Bản án sơ thẩm; ghi nhận sự thỏa thuận nói trên của các đương sự là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố X để sửa Bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ.

[6] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định” đối với ông Đồng VT.

Tòa án nhân dân thành phố X đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 135/2021/QĐ-BPKCTT ngày 18/3/2021 để cấm ông Đồng VT thực hiện việc xây dựng công trình trên đất và thực hiện hành vi ngăn cản, cản trở, gây khó khăn cho lối đi của bà TH theo quy định tại khoản 12 Điều 114, Điều 127 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Xét thấy tại phiên tòa hôm nay, các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và diện tích đất dùng để mở lối đi không có liên quan đến phần đất mà Tòa án nhân dân thành phố X áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên việc tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên là không cần thiết. Do đó, kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 135/2021/QĐ-BPKCTT ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng về việc “Cấm thực hiện một số hành vi nhất định” đối với ông Đồng VT trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên được thực hiện theo quy định tại Điều 138 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[7] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 11.699.180đ; tại giai đoạn phúc thẩm là 17.633.840đ; tổng chi phí 29.333.020đ (đã được Tòa án quyết toán xong).

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này; sau khi đối trừ tiền tạm ứng chi phí đã tạm nộp thì bà TH đồng ý trả lại cho ông Đồng VT 3.000.000đ; xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần ghi nhận.

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

[9] Về án phí: Bà Huỳnh TH phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho ông Đồng VT, bà Lê TL, bà Đồng TTH là 26.675.400đ (20.000.000đ + 166.886.000đ x 4%; làm tròn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 246 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 245, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 8 Điều 26, điểm b khoản 2 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.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1.1. Xác định phần đất có diện tích 482,1m² (chiều rộng 03m kéo dài theo các thửa số 33, 62) thuộc một phần các thửa số 33, 62 tờ bản đồ số 26 tại xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn AT Lâm Đồng thực hiện ngày 10/7/2023 là lỗi đi riêng của bà Huỳnh TH.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Lâm Đồng thực hiện ngày 10/7/2023 kèm theo).

1.2. Bà Huỳnh TH có trách nhiệm thanh toán cho ông Đồng VT, bà Lê TL, bà Đồng TTH số tiền 566.886.000đ (năm trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

1.3. Ông Đồng VT, bà Lê TL, bà Đồng TTH và bà Huỳnh TH có trách nhiệm làm thủ tục để tách phần đất có diện tích 248,2m² thuộc một phần thửa số 33, tờ bản đồ số 26 ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N638447 và phần đất có diện tích 233,9m² thuộc một phần đất số 62, tờ bản đồ số 26 ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 638445; tất cả đều do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 03/3/1999.

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 135/2021/QĐ-BPKCTT ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng về việc “Cấm thực hiện một số hành vi nhất định” đối với ông Đồng VT bị hủy bỏ.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Huỳnh TH và ông Đồng VT mỗi bên phải chịu 14.666.510đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Bà Huỳnh TH phải trả cho ông Đồng VT 3.000.000đ (ba triệu đồng).

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

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc bà Huỳnh TH phải chịu 26.675.440đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 16.620.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003692 ngày 25/3/2021 và số 0001875 ngày 02/6/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng. Bà TH còn phải nộp 10.055.440đ.

- Án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND thành phố X (01);
- Chi cục THADS thành phố X (01);
- Đương sự (06);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch