

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 471/2020/DS-PT
Ngày: 31-12-2020
“Về việc tranh quyền sử dụng
đất làm lối đi”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu

Bà Huỳnh Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 và ngày 31 tháng 12 năm 200, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 502/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 555/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ đăng ký thường trú: Ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hóa – Luật sư, Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Mỹ Hóa, thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1965.

Đăng ký thường trú: ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: 175, Trần Văn Nghĩa, ấp 2, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Văn Th.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/5/2019 của ông Huỳnh Văn N, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm trình bày như sau:

Ông Huỳnh Văn N và ông Huỳnh Văn Th là anh em ruột.

Ông Huỳnh Văn N yêu cầu ông Huỳnh Văn Th phải mở lại lối đi ngang khoảng 01m, dài khoảng 35m, thuộc một phần thửa đất 1235, tờ bản đồ số 1, loại đất ở tại nông thôn, ông Th là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích cụ thể của lối đi được xác định theo mảnh trích đo bản đồ địa chính).

Ông N sử dụng thửa đất thổ 1116, diện tích là 1.339m² tại ấp 4, xã Long An, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ông Th là người đứng tên thửa đất thổ số 1235, tờ bản đồ số 01, loại đất ở nông thôn, giáp với đường Nguyễn Thị Bài. Thửa đất 1116 và thửa 1235 có nguồn gốc của bà Trần Thị Đ là mẹ ruột của Ông N và ông Th. Trên thửa đất 1235 có căn nhà của cha mẹ Ông N và ông Th.

Trước năm 2018, bà Đ có cho Ông N có sử dụng một phần đất thuộc thửa 1235 để làm lối đi từ nhà ra đường Nguyễn Thị Bài, đi sát bên phải của miếng đất khoảng 10 năm nhưng phải đi qua cái sân trước nhà bà Đ. Năm 2014, bà Đ cho Ông N đổi lối đi qua bên trái sử dụng cùng ông Th để đi. Đến năm 2018, ông Th rào lại không cho Ông N sử dụng đất làm lối đi. Đây là phần đất mà Ông N đã sử dụng làm lối đi từ trước, khi ông T còn sống, ông T và bà Đ đều đồng ý để Ông N sử dụng phần đất này làm lối đi ra đường Nguyễn Thị Bài. Ông N có yêu cầu bà Đ làm giấy để Ông N được có đường đi nhưng bà Đ nói anh em không tách riêng mà để đi chung.

Khoảng năm 2018, các anh, em của ông họp gia đình, anh chị em đều đồng ý cho Ông N tiếp tục sử dụng phần đất một phần thửa đất 1235 làm lối đi như thời điểm cha, mẹ còn sống, riêng vợ chồng ông Th không đồng ý, do đó Ông N đi khởi kiện ông Th.

Bị đơn ông Huỳnh Văn Th trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Thửa đất 1235 diện tích 390m², loại đất thổ, ông Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/5/2008, nguồn gốc thửa đất này của ông T và bà Đ là cha, mẹ ông Th. Thửa đất 1235 do bà Đ quản lý sử dụng từ trước năm 1975, hiện nay căn nhà của bà Đ vẫn còn trên đất. Năm 2013, bà Đ già, bệnh không ở một mình được nên ông Th rước về ở chung.

Khi bà Đ còn khỏe thì Ông N có đi trong một phần đất thuộc thửa 1235 để vào nhà Ông N trên thửa đất 1116 ở phía trong, nhưng đi bên phải thửa đất tính từ đường lộ Nguyễn Thị Bài. Đến năm 2015 thì Ông N mới đổi đi bên trái để đi thẳng vào trong nhà Ông N mà không phải đi vòng trước sân nhà bà Đ; ông Th cùng đi chung lối đi này vì nhà ông Th sát nhà Ông N. Thời gian gần đây, khu đất nên trong phát sinh khu nghĩa địa tự phát của người dân, họ cũng sử dụng đường đi này nên ông Th đã rào lại không cho Ông N đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của ông Th và người đại diện theo ủy quyền cho ông Th, nhưng bà Đ bổ sung đường đan mà Ông N khai không phải do Ông N tự làm mà do trong khu nghĩa địa tự phát có người thân cho tiền mua vật tư làm đường để đi vào phần mộ.

Tranh chấp đã được Toà án cấp sơ thẩm tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 108/2020/DSST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc. Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 245, 246, 248, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 166; 170; điểm 1 Khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 26; điểm b Khoản 2 của Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn N yêu cầu ông Huỳnh Văn Th dành cho ông Huỳnh Văn N phần đất làm lối đi ra đường công cộng.

Buộc ông Huỳnh Văn Th, bà Nguyễn Thị Đ dành diện tích là 42m² loại đất ở nông thôn là 01 phần thửa đất 1235 do ông Huỳnh Văn Th đang đứng tên, quản lý sử dụng cho ông Huỳnh Văn N làm lối đi từ thửa đất 1235 ra đường công cộng là đường Nguyễn Thị Bài. Phần đất làm lối đi thuộc tờ bản đồ số 1, đất tại ấp 4, xã Long An, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Phần đất trên được thể hiện là vị B theo trích đo địa chính ngày số 142 ngày 01/4/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt.

Cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai xác lập quyền sử dụng hạn chế phần đất làm lối đi có tổng diện tích là 42m² đối với ông Huỳnh Văn Th theo quy định tại điểm 1 Khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

Ông Huỳnh Văn N trả cho ông Huỳnh Văn Th số tiền 10.500.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.125.000 đồng.

Trả cho ông Huỳnh Văn N 437.500 đồng tạm ứng án phí theo phiếu thu số 0003467 ngày 18/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực, ngày 29/9/2020, bị đơn ông Huỳnh Văn Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 15/10/2020, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị bản án sơ thẩm về phần án phí theo Quyết định kháng nghị số 130/QĐKNPT-VKS-DS.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Huỳnh Văn Th do ông Nguyễn Xuân H đại diện theo ủy quyền trình bày nội dung kháng cáo cho rằng:

Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện Ông N chỉ yêu cầu mở lối đi có chiều ngang khoảng 1m nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định lối đi có chiều ngang 1,2m là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Th chịu án phí có giá ngạch là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm không thẩm định hiện trạng Ông N đi trên những lối đi nào là thiếu sót.

Về nội dung: Ông N cho rằng trên thửa đất số 1235 đã có con đường hình thành từ trước năm 1987 là không chính xác. Bởi lẽ, nếu con đường hình thành năm 1987 thì khi đo vẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 cho bà Đ và cấp cho ông Th vào năm 2008 đã có thể hiện lối đi, bản đồ địa chính thửa đất 1235 không thể hiện lối đi nên Ông N yêu cầu mở lại lối đi là không phù hợp. Trước đây Ông N và ông Th có đi nhờ bên hông nhà của bà Đ; tuy nhiên thời gian gần đây khu đất phía bên trong hình thành nghĩa địa nhân dân, người dân di quan trên con đường này để vào nghĩa địa nên ông Th đã rào lại. Hiện tại Ông N còn hai con đường khác. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông N nhưng không đưa những người ở phía bên trong tham gia tố tụng là thiếu sót; bởi lẽ nếu mở lối đi này thì họ sẽ dùng lối đi này để ra đường công cộng. Ngoài ra, để ra đường công cộng thì Ông N phải đi ngang qua 5 thửa đất khác nhưng cấp sơ thẩm cũng không xem xét lối đi qua các thửa đất này. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn N trình bày: Khoảng năm 1987, ông và ông Th được cha mẹ là ông T, bà Đ chia đất để cất nhà ở riêng nằm phía bên trong của khu đất nhà bà Đ thuộc thửa đất số 1235. Trước đây, bà Đ cho ông đi bên tay phải nhà bà Đ ra đường công cộng Nguyễn Thị Bài. Nhưng do phải đi qua ngang sân nhà bà Đ nên bà Đ đồng ý cho dời đường đi sang bên trái của căn nhà, từ đó ông đi trên đường này đến năm 2018, ông Th cho rằng đã được mẹ cho đất nên có quyền không cho Ông N tiếp tục đi trên lối đi này nên đã rào lại. Do không còn đường nào khác để đi nên Ông N có đi tạm nhờ trên đất của ông Lang, ông Mót chờ kết quả giải quyết của Tòa án.

Luật sư Nguyễn Thị Mỹ Hóa phát biểu: Theo đơn khởi kiện Ông N yêu cầu ông Th mở lại lối đi có kích thước ngang khoảng 1m, dài khoảng 35m, đây là

diện tích tạm tính, sau khi đo đạc thực tế diện tích cụ thể nên Ông N đã có văn bản xác định diện tích được xác định tại khu B của mảnh trích đo bản đồ địa chính. Khoảng năm 1987, ông và ông Th được cha mẹ là ông T, bà Đ chia đất để cất nhà ở riêng nằm phía bên trong của nhà bà Đ thuộc thửa đất số 1235. Trước đây, bà Đ cho Ông N đi bên tay phải nhà bà Đ ra đường công cộng Nguyễn Thị Bài. Nhưng do phải đi qua ngang sân bà Đ nên bà Đ đồng ý cho dời đường đi sang bên trái của căn nhà, từ đó Ông N đi trên đường này đến năm 2018, ông Th cho rằng đã được mẹ cho đất nên có quyền rào lại không cho Ông N tiếp tục đi trên lối đi này. Do không còn đường nào khác để đi nên Ông N có đi tạm nhờ trên đất của ông Lang, ông Mót chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập thì ông Lang và ông Mót xác định các ông chỉ cho Ông N đi nhờ trên đất trong thời gian chờ kết quả giải quyết. Việc ông Th rào lối đi cũ trên thửa đất 1235 đã được bà Đ cho Ông N đi từ năm 1987 là không phù hợp. Riêng lối đi bên trong qua các thửa đất khác không ai ngăn cản, các đương sự không tranh chấp nên đề nghị không xem xét và không đưa những người sống bên trong vào tham gia tố tụng như đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện Ông N yêu cầu mở lối đi có chiều ngang khoảng 1m, dài khoảng 35m, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lối đi có chiều ngang 1,2m. Sau khi có kết quả đo đạc, Ông N xác định lối đi tranh chấp có chiều ngang 1,2m thể hiện tại khu B của mảnh trích đo thực tế, Tòa án xét xử tuyên lối đi tranh chấp tại khu B là không vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Các đương sự thống nhất khoảng năm 1987, Ông N và ông Th được cha mẹ là ông T, bà Đ chia đất để cất nhà ở riêng nằm phía bên trong của nhà bà Đ thuộc thửa đất số 1235. Khi đó, bà Đ cho Ông N đi bên tay phải nhà bà Đ ra đường công cộng Nguyễn Thị Bài; do phải đi qua ngang sân nhà bà Đ nên bà Đ đồng ý cho dời đường đi sang bên trái của căn nhà, từ đó Ông N đi trên đường này đến năm 2018 ông Th rào lối đi. Như vậy, Ông N xác định lối đi trên thửa 1235 là có thật. Ông Th cho rằng năm 2008 đã được mẹ cho đất nên có quyền không cho Ông N tiếp tục đi trên lối đi này nên đã rào lại là không phù hợp. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện, Ông N đi tạm trên ranh đất của ông Lang, ông Mót. Tuy nhiên, ông Lang và ông Mót xác định các ông chỉ cho Ông N đi nhờ trên đất trong thời gian chờ kết quả giải quyết. Do đó, Ông N yêu cầu mở lại lối đi đã được cha mẹ cho đi từ năm 1987 là phù hợp. Riêng lối đi qua các thửa đất bên trong thửa đất 1235 không ai ngăn cản, các đương sự không tranh chấp nên ông Th yêu cầu xem xét và đưa những người sống bên trong vào tham gia tố

tụng là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật.

Về án phí: Ông N khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua phần đất của Ông N. Lối đi này có sẵn trước đó, đã bị ông Th đơn rào lại, các đương sự không tranh chấp quyền sử dụng đất. Nên các đương sự chịu án phí không giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Th chịu án phí có giá ngạch là không phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn Th được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An thực hiện đúng quy định tại Điều 279 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ông Huỳnh Văn N khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn Th mở lại lối đi thuộc một phần thửa đất số 1235, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã Long An, huyện Cần Giuộc được thể hiện tại vị trí khu B của mảnh trích đo địa chính số 142 ngày 31/3/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 01/4/2020. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị về án phí. Căn cứ điều 293 Bộ luật tố tụng, Tòa án xem xét trong phạm vi liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ bị đơn giữ nguyên cầu kháng cáo, Viện kiểm sát không rút kháng nghị, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn Th, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, thấy rằng:

[2.1] Về phạm vi khởi kiện: Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2018, ngày 14/5/2019 Ông N khởi kiện yêu cầu mở lại lối đi có chiều ngang khoảng 1m, chiều dài khoảng 35m; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2019 thể hiện phần đất yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 1,2m thuộc một phần thửa đất số 1235, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã Long An huyện Cần Giuộc. Trong quá trình giải quyết vụ án Ông N xác định lối đi tranh chấp được là khu B theo trích đo địa chính số 142 ngày 31/3/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 01/4/2020. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào mảnh trích đo bản đồ địa chính làm căn cứ giải quyết vụ án là không vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[2.2] Về nội dung tranh chấp:

Các thửa đất số 1116, 1112, 1004 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã Long An, huyện Cần Giuộc, Ông N cất nhà ở đều bị vây bọc bởi các thửa đất khác trong đó có thửa đất số 1235 của ông Huỳnh Văn Th.

Ông Huỳnh Văn N yêu cầu ông Huỳnh Văn Th mở lại lối đi có diện tích $42m^2$, loại đất ở nông thôn thuộc một phần thửa đất số 1235, tờ bản đồ số 1, đất tại ấp 4, xã Long An, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An để Ông N sử dụng làm lối đi ra đường công cộng Nguyễn Thị Bài.

Thửa đất 1235 có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn Tịnh, bà Nguyễn Thị Đường là cha mẹ ruột của Ông N và ông Th. Ông Th cũng thừa nhận nhà của bà Đ trên thửa 1235, khoảng năm 1987 bà Đ có cho Ông N sử dụng một phần đất làm lối đi để đi vào nhà Ông N, sau đó có đổi vị trí lối đi từ bên phải sang bên trái làm lối đi đúng vị trí hiện nay Ông N yêu cầu ông Th dành làm lối đi. Năm 2008, ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2018 thì ông Th đã rào hai đầu không cho Ông N sử dụng làm lối đi vào nhà Ông N như trước nên Ông N phải đi nhờ trên lối đi của gia đình ông Lang, ông Một để ra đường Nguyễn Thị Bài.

Theo xác nhận của những người làm chứng gồm bà Trần Thị Hai, bà Huỳnh Thị Bung, bà Huỳnh Thị Chót là những người chị, em ruột của Ông N và ông Th xác định: Cha mẹ của các bà là ông T, bà Đ. Khi ông T, bà Đ còn sống có chia đất cho Ông N và ông Th cất nhà ở bên trong. Từ nhà Ông N ra đường công cộng là lối đi khoảng hơn 1m chạy dài qua các thửa 1233, 1235 hiện do ông Th làm chủ, lối đi này hiện đã lát bê tông và cũng là lối đi duy nhất vào nhà Ông N. Lối đi này do cha, mẹ cho Ông N sử dụng từ trước năm 1987 đến nay.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2020, từ khi ông Th rào lối đi trên thửa đất số 1235, thì Ông N đi nhờ trên hai lối đi phải qua khu nghĩa địa, đi vòng nhờ trên phần đất của gia đình ông Huỳnh Văn L và ông Huỳnh Văn M, đây không phải là lối đi công cộng và không thuận tiện để ra đường công cộng. Mặt khác, ông L và ông M xác định, trong thời gian chờ Ông N tranh chấp lối đi với ông Th thì ông L, ông M cho Ông N đi nhờ tạm trên đất của ông L, ông M để ra đường Nguyễn Thị Bài các ông sẽ lấy lại lối đi này.

Căn cứ quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015: “*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 bị 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*”. Do đó, dù hiện tại Ông N còn có lối đi khác nhưng không thuận tiện và hợp lý nhất. Trong khi lối đi qua thửa đất 1235 là lối đi ngắn nhất ra đường Nguyễn Thị Bài và nguyên đơn cũng đã sử dụng từ trước đến khi xảy ra tranh chấp từ năm 1978 đến năm 2018. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông N là có căn cứ phù hợp với quy định. Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được

xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Toà án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

Yêu cầu khởi kiện của Ông N là được tiếp tục sử dụng lối đi được cha mẹ cho đi khi còn sống và đã tồn tại từ trước trên một phần thửa 1235 của ông Th đứng tên để đi ra đường công cộng, không khai yêu cầu mở lối đi mới nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ông N không phải đền bù giá trị đất cho ông Th là phù hợp.

Trong vụ án này các đương sự chỉ tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 1235, không tranh chấp phần đường đi phía bên trong trên các thửa đất số 1110, 1112, 1114, 1109, 1117 nên Hội đồng xét xử không xem xét, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người sống bên trong thửa đất số 1235 vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[3] Theo mảnh trích đo địa chính số 142 thể hiện phần đất ở nông thôn mà Ông N yêu cầu thuộc thửa đất 1235 do ông Huỳnh Văn Th đứng tên tại ấp 2, xã Long An, huyện Cần Giuộc. Căn cứ Công văn số 221 ngày 14/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã Long An xác nhận thửa đất 1235, tờ bản đồ số 1 trước đây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1965 vị trí đất ở ấp 2, xã Long An, huyện Cần Giuộc do thời điểm đó Ủy ban nhân dân xã Long An chưa thực hiện thủ tục hồ sơ tách ấp 2 thành 02 ấp là ấp 2 và ấp 4. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Th chưa điều chỉnh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc ấp 4, xã Long An, huyện Cần Giuộc là phù hợp.

[4] Chi phí đo đạc, định giá quyền sử dụng đất tranh chấp là 10.500.000 đồng (mười triệu năm trăm nghìn đồng); chi phí này ông Huỳnh Văn Th phải chịu, ông Huỳnh Văn N đã nộp đủ, ông Th phải trả cho Ông N số tiền trên.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.300.000 đồng (hai triệu ba trăm nghìn đồng): Ông Huỳnh Văn Th chịu toàn bộ (đã nộp và phí xong).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn N khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn Th mở lối đi qua phần đất của ông Th. Lối đi này có sẵn trước đó, đã bị ông Th rào lại, các đương sự không tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, các đương sự chịu án phí không giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Th chịu án phí có giá ngạch là không phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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, không đảm bảo quyền lợi của ông Th.

Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Th, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn Th không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn Th.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 108/2020/DSST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc về án phí.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 245, 246, 248, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166; 170; điểm 1 khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; khoản 2 của Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn N yêu cầu ông Huỳnh Văn Th dành cho ông Huỳnh Văn N phần đất làm lối đi ra đường công cộng.

Ông Huỳnh Văn N được sử dụng diện tích là 42m² thuộc một phần thửa đất 1235, tọa lạc tại xã Long An, huyện Cần Giuộc thể hiện tại khu B theo trích đo địa chính số 142 ngày 31/3/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 01/4/2020 làm lối đi.

Buộc ông Huỳnh Văn Th, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ dành diện tích là 42m² loại đất ở nông thôn là một phần thửa đất 1235 do ông Huỳnh Văn Th đang đứng tên, quản lý sử dụng cho ông Huỳnh Văn N làm lối đi từ thửa đất 1235 ra đường công cộng là đường Nguyễn Thị Bài. Phần đất làm lối đi thuộc tờ bản đồ số 1, đất tại ấp 4, xã Long An, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Phần đất nêu trên được thể hiện tại vị trí khu B theo trích đo địa chính số 142 ngày 31/3/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 01/4/2020.

Cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai xác lập quyền sử dụng hạn chế phần đất làm lối đi có tổng diện tích là 42m² đối với ông Huỳnh Văn Th theo quy định tại điểm 1 Khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

2. Chi phí đo đạc, định giá quyền sử dụng đất tranh chấp tại cấp sơ thẩm là 10.500.000 đồng (mười triệu năm trăm nghìn đồng); chi phí này ông Huỳnh Văn Th phải chịu toàn bộ, ông Huỳnh Văn N đã nộp tạm ứng nên ông Huỳnh Văn Th phải nộp 10.500.000 đồng (mười triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Huỳnh Văn N.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.300.000 đồng (hai triệu ba trăm nghìn đồng): Ông Huỳnh Văn Th phải chịu toàn bộ (đã nộp và phí xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Huỳnh Văn Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn N 437.500 đồng (bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003467 ngày 18-6-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn Th không phải chịu. Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn Th 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0002726 ngày 29/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

7. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay khi tuyên án.

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Thu – Huỳnh Thị Phụng

Huỳnh Thị Hồng Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thị Hồng Vân

