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

Bản án số: 132/2018/DS-PT
Ngày 12-10-2018
V/v Tranh chấp đòi lại lối đi chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn

Bà Trương Tố Hương

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10 và ngày 12 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2018/ TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2018, về việc "*Tranh chấp đòi lại lối đi chung*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2018/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn A, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 168, ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Trương Quan B, sinh năm 1929 (vắng mặt).
- Bà Trương Thị B2, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số 35, ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Nguyễn Hoàng B1, sinh năm 1973.Địa chỉ: Số 29, ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trương Thị B3, sinh năm 1980 (vắng mặt).
- Cháu Nguyễn Hoàng B4, sinh năm 2001(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 29, ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Trương Thị B5, sinh năm 1930, địa chỉ: Số 36, ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Kỳ C1, sinh năm 1956. địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện hợp pháp là Hồ Thị C8, sinh năm 1955, địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Ông Diệp Thanh C2, sinh năm 1973. địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện hợp pháp là Nguyễn Thị C9, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy ủy quyền ngày 27-9-2018 (vắng mặt).

- Bà Trương Thị C3, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số 36, ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện hợp pháp của bà Quyền: Ông Trương Văn A (nêu trên), theo giấy ủy quyền ngày 26-9-2018 (vắng mặt).

- Ông Trương Văn C, sinh năm 1962, địa chỉ: Số 36, ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Ông Huỳnh Văn C4, sinh năm 1962. địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện theo ủy quyền của bà Quyền: Ông Trương Văn C, theo Giấy ủy quyền ngày 27-9-2018 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị C5, sinh năm 1971. địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện theo ủy quyền của bà Đằng: Ông Trương Văn C, địa chỉ: Số 36, ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Bà Trần Thị C6, sinh năm 1944. địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị C7, sinh năm 1972 địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (Bà C7 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C6, theo Giấy ủy quyền ngày 27-9-2018 (vắng mặt).

- Bà Hồ Thị C8, sinh năm 1955 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị C9, sinh năm 1970 (vắng mặt).

- Cùng địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: Bà Trương Thị B2 và ông Nguyễn Hoàng B1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12-12-2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27-3-2017, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Trương Văn A trình bày:

Trước đây gia đình ông Nguyễn Minh D1 hiến cho Nhà nước một diện tích đất 1.500m^2 để xây trường học (*nay là Trường Tiểu học Y 3*), Nhà trường và ông Thuấn thống nhất để lại một lối đi chung chiều ngang 2,5m, chiều dài 40m từ tỉnh lộ 936 dọc theo lưới rào của Nhà trường làm lối đi chung cho các hộ dân phía trong (*trong đó có gia đình ông Trương Văn A*), lối đi này một phần giáp với phần đất của ông Nguyễn Hoàng B1 (thửa số 875) và một phần giáp với đất của ông Trương Quan B (thửa số 74).

Vào năm 2004, ông Nguyễn Minh D1 chuyển nhượng đất cho ông Võ Tấn E (*đã tách quyền sử dụng đất*), ông Bảo xây dựng hàng rào vẫn chừa lại

đường đi chiều ngang khoảng 2,5m, chiều dài giáp với phần đất ông Bảo đã chuyển nhượng để gia đình ông A và các hộ dân bên trong làm lối đi chung (*lối đi này đã tồn tại từ khoảng 50 năm*). Vào ngày 24-10-2016, bà Trương Thị B2 và ông Nguyễn Hoàng B1 dùng lưới B40 rào lối đi chung trên phần đất Nhà trường và ông Bảo chừa lại, vì bà B2 và ông B1 cho rằng lối đi chung này là của ông Trương Quan B (cha ruột bà B2) và của ông B1. Từ khi đường đi chung bị rào chắn thì gia đình ông A và các hộ gia đình phía trong không có đường đi, phải đi nhờ qua phần đất ruộng nuôi tôm của ông Võ Tấn E.

Nên ông Trương Văn A làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hoàng B1, bà Trương Thị B2, ông Trương Quan B tháo dỡ hàng rào lưới B40 đã rào trên phần đất thuộc lối đi chung, trả lại lối đi chung từ tỉnh lộ 936 với chiều rộng 2,5m, chiều dài 108m.

Tại phiên tòa ông Trương Văn A thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hoàng B1 và bà Trương Thị B2, ông Trương Quan B tháo dỡ hàng rào lưới B40 đã rào trên phần đất thuộc lối đi chung, trả lại lối đi chung theo thẩm định thực tế: Chiều rộng giáp tỉnh lộ 936 là 2,2m, chiều rộng giáp đất ông Trương Quan B 2,5m, chiều dài là 102,9m.

- *Tại đơn khiếu nại đề ngày 27-02-2017, bị đơn ông Trương Quan B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị B5 cùng trình bày:* Ông Trương Quan B cùng vợ là bà Trương Thị B5 là người sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 3, vị trí đất tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất của ông Trương Quan B nhưng ông Trương Văn A khởi kiện bà Trương Thị B2 là không đúng đối tượng.

- *Tại đơn khiếu nại đề ngày 27-02-2017, bị đơn bà Trương Thị B2 trình bày:* Phần đất tranh chấp yêu cầu mở lối đi thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 3 là đất của ông Trương Quan B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải đất của bà B2, bà B2 cho rằng bà không có làm hàng rào trên thửa đất 74, do ông Trương Quan B và bà Trương Thị B5 kêu thợ rào lại kiên cố để chống trộm, khi thợ tiến hành dựng hàng rào thì bà B2 cũng có mặt lấy nước cho thợ làm hàng rào uống, nên nguyên đơn cho rằng bà làm hàng rào và buộc bà tháo dỡ là không đúng, vì bà không liên quan gì đến phần hàng rào kể trên.

Tại phiên tòa, bà Trương Thị B2 trình bày, bà làm hàng rào trên phần đất của gia đình bà để chống trộm, bảo vệ gia đình bà và ông Trương Quan B nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện đòi mở hàng rào trả lại đường đi chung của nguyên đơn.

- *Tại đơn khiếu nại ngày 11-6-2018, bị đơn ông Nguyễn Hoàng B1 trình bày:* Ông có diện tích đất thuộc thửa 875, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc đất là của ông ngoại ông là ông Trương Quan B sang nhượng lại cho ông, sau đó ông được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp với diện tích đất của ông B1 về hướng Bắc là Trường Tiểu học Y 3, có một hàng rào bằng trụ bê

tông kéo dây kẽm gai để xác định ranh đất. Phần đất của Trường Tiểu học Y 3 là đất của ông Nguyễn Văn D (*cha của ông Nguyễn Minh D1*) hiến cho Nhà nước xây trường học, kế bên hàng rào của trường học có một con đường đất nằm trên đất của ông chiều rộng khoảng 2,5m, từ lộ 936 vào theo hướng Tây – Đông kéo dài hết đất của ông (*trong đó có 37,7m giáp ranh Trường học, 30,4m giáp ranh thửa đất số 72 của ông Võ Tấn E*) con đường đất này tiếp tục kéo dài về hướng Bắc – Nam (*trong đó có 14,8m nằm trong đất của ông B1 và 19,7m nằm trong đất của ông Trương Quan B*) tới đây con đường bọc thẳng giữa hai thửa đất 72 và thửa 161 của ông Võ Tấn E và ông Nguyễn Kỳ C1. Người rào chắn đường đi là ông Trương Quan B và phần lối đi nằm trong thửa đất 74, tờ bản đồ số 3 do ông Trương Quan B quản lý sử dụng. Do ông B1 không liên quan đến việc rào chắn đường đi nên Tòa án đưa ông vào danh sách người bị kiện là không đúng đối tượng. Nên ông yêu cầu Tòa án loại bỏ tên của ông trong danh sách người bị kiện.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Hoàng B1 trình bày, ông làm hàng rào cạnh trụ điện giáp thửa đất 875 của ông, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại biên bản hòa giải ngày 26-3-2018 và tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C10, bà Hồ Thị C8, bà Nguyễn Thị C7 (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C6), ông Trương Văn C (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn C11) và bà Nguyễn Thị C9 cùng trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện và thống nhất với việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn A về việc yêu cầu các bị đơn ông Trương Quan B, ông Nguyễn Hoàng B1 và bà Trương Thị B2 tháo dỡ hàng rào lưới B40 đã rào trên phần đất thuộc lối đi chung, trả lại lối đi chung theo thẩm định thực tế: Chiều rộng giáp tỉnh lộ 936 là 2,2m, chiều rộng giáp đất ông Trương Quan B 2,5m, chiều dài là 102,9m.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Z thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2018/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2018 đã quyết định:

Áp dụng khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229; khoản 1 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội; khoản 2 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 về án phí, lệ phí tòa án.

Áp dụng Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn A về việc yêu cầu các bị đơn ông Trương Quan B, ông Nguyễn Hoàng B1, bà Trương Thị B2 tháo dỡ hai đoạn hàng rào lưới B40 đã rào trên phần đất thuộc

lối đi chung, trả lại lối đi chung theo thẩm định thực tế: Chiều rộng giáp tỉnh lộ 936 là 2,2m, chiều rộng giáp đất ông Trương Quan B 2,5m, chiều dài là 102,9m.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng B1, những người trong hộ của ông Nguyễn Hoàng B1 là bà Trương Thị B3, ông Nguyễn Hoàng B4 có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40 chiều ngang 2,2m, chiều cao 1,8m trên phần đường đi tranh chấp thứ nhất (ký hiệu A) và buộc các bị đơn ông Trương Quan B, bà Trương Thị B2 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ của ông Trương Quan B là bà Trương Thị B5 có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40 chiều ngang 3,9m, chiều cao 1,8m trên phần đường đi tranh chấp thứ hai (ký hiệu B) để giao trả lại đường đi chung tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cho hộ ông Trương Văn A và các hộ ông Nguyễn Kỳ C1 – bà Hồ Thị C8, hộ ông Trương Văn C, hộ bà Nguyễn Thị C6 – Nguyễn Thị C7, hộ ông Diệp Thanh C2 – bà Nguyễn Thị C9, hộ bà Lê Thị C10, hộ ông Huỳnh Văn C4 theo theo thẩm định thực tế, có số đo như sau:

* Đoạn đường tranh chấp thứ nhất (ký hiệu A):

- Hướng Đông giáp đất của ông Võ Tấn E, có số đo 2,2m.

- Hướng Tây giáp Tỉnh lộ 936, có số đo 2,2m.

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Hoàng B1 (thửa 875), có số đo 67,2m + 0,9m.

- Hướng Bắc giáp đất của Trường Tiểu học Y 3 (thửa 75) có số đo 67,2m + 1,2m.

Trên phần đường đi tranh chấp thứ nhất chiều dài từ đường Tỉnh lộ 936 đo qua hướng Đông 67,2m có một hàng rào bằng lưới B40 do ông Nguyễn Hoàng B1 rào chắn ngang 2,2m, chiều cao hàng rào 1,8m.

* Đoạn đường đi tranh chấp thứ hai ((ký hiệu B), gấp khúc tiếp giáp với đoạn đường tranh chấp thứ nhất):

- Hướng Đông giáp đất của ông Võ Tấn E, có số đo 14,8m + 17,2 + 2,5m.

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Hoàng B1 (thửa 875) + đất ông Trương
Quan B (thửa 74), có số đo 14,8m + 19,7m.

- Hướng Nam giáp đất ông Trương Quan B đang sử dụng (thửa 74), có số đo 2,5m.

- Hướng Bắc giáp đất của Trường Tiểu học Y 3 (thửa 75) có số đo 2,2m.

Trên phần đường đi tranh chấp thứ hai, chiều dài đo từ giáp Trường Tiểu học Y 3 về hướng Nam 34,5m có một hàng rào bằng lưới B40 do ông Trương Quan B rào chắn ngang 3,9m, chiều cao hàng rào 1,8m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên xử về chi phí xem xét, thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

* Ngày 02-7-2018, ông Nguyễn Hoàng B1 và bà Trương Thị B2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bác yêu cầu khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn .

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Hoàng B1 và bà Trương Thị B2 và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Xét về thời hạn, thủ tục kháng cáo bản án sơ thẩm của bị đơn ông Nguyễn Hoàng B1 và bà Trương Thị B2 vẫn còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, và người kháng cáo đã nộp tiền và biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn được quy định.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Văn A, bị đơn ông Trương Quan B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị B5, ông Nguyễn Hoàng B4; bà Trương Thị B3, ông Nguyễn Kỳ C1, ông Diệp Thanh C2, bà Trương Thị C3, ông Trương Văn C, ông Huỳnh Văn C4, bà Nguyễn Thị C5, bà Trần Thị C6, bà Nguyễn Thị C7, bà Hồ Thị C8, bà Nguyễn Thị C9 đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử phúc thẩm lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của những người nêu trên.

Về nội dung:

[3] Xét nội dung kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Hoàng B1 và Trương Thị B2. Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất mà nguyên đơn ông Trương Văn A yêu cầu đòi lại lối đi chung cho các hộ dân được ông Nguyễn Hoàng B1 trình bày có nguồn gốc của ông Trương Quan B (là ông ngoại của ông) chuyển nhượng cho ông, phần đất này ông B đã được UBND huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B708277 ngày 14-10-1993 (trước

khi bán, tặng cho) phần đất này thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z có tổng diện tích là 5.128m^2.

[4]. Phần diện tích đất tại thửa 74 này, vào năm 2007, ông B chuyển nhượng một phần diện tích 1.641m^2 (*theo đo đạc thực tế của cấp sơ thẩm là 1.685,5m^2*) cho ông Trương Minh G và ông G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 34.H ngày 28-11-2007 (*thửa mới là 872*). Đến năm 2008, ông B chuyển nhượng tiếp một phần diện tích 638m^2 đất trong thửa 74 này cho ông Nguyễn Hoàng B1 (*thửa 875, tờ bản đồ số 3, theo đo đạc thực tế là 662,3m^2*), phần diện tích đất còn lại của thửa 74 là 2.455,8m^2. Ngày 01-10-2018, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng tiến hành đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp giữa các bên nằm trên thửa đất số 875 của ông Nguyễn Hoàng B1 có diện tích là 176,3m^2, phần tranh chấp nằm trên thửa số 74 có diện tích là 54,9m^2. Như vậy, khi tổng hợp các diện tích đất của ông B1 và diện tích đất ông Trương Minh G và phần còn lại của thửa 74 và của ông Trương Quan B với phần diện tích đất tranh chấp là: 662,3m^2 + 1685,5m^2 + 2.455,8m^2 + 176,3m^2 + 54,9m^2 = 5.034,8m^2. Như vậy so với phần diện tích đất trong thửa 74 mà ông Trương Quan B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 thì phần diện tích đất thực tế còn thiếu 94m^2.

[5] Qua xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Nguyễn Hoàng B1 thấy rằng: Mặc dù diện tích của ông Nguyễn Hoàng B1 theo đo đạc thực tế là 662,3m^2, lớn hơn diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (638m^2), nhưng đối chiếu kích thước chiều ngang của hai cạnh hướng Tây và hướng Đông của thửa đất nhận thấy, cạnh hướng Đông giáp ông Võ Tấn E có số đo là 13,33m (11,34m+1,99m) vẫn nhỏ hơn chiều ngang tương ứng của cạnh hướng Đông thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B1 được cấp là 13,9m. Đồng thời, cạnh hướng tây giáp Tỉnh lộ 936 theo đo đạc, có số đo là 22,37m (19,52m + lối đi tranh chấp chiều ngang là 2,85m) vẫn nhỏ hơn chiều ngang tương ứng với giấy chứng nhận mà ông Nguyễn Hoàng B1 được cấp là 22,5m.

Ngoài ra, căn cứ vào Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hoàng B1 (Bút lục từ số 200-213) thể hiện ranh đất giữa hai thửa đất 74 và 75 (của Trường Tiểu học Y 3) là ranh liền kề, không có thể hiện "đường đất" hay lối đi công cộng. Đồng thời, biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới ngày 10-6-2008 (Bút lục 186) để cấp quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học Y 3 có phần giáp ranh với Nguyễn Hoàng B1 chứ không phải là đường đi như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Trường Tiểu học Y 3. Sự xác định ranh giới này phù hợp với "Tờ hiến đất" của ông Nguyễn Văn Dvào ngày 05-10-1997, thể hiện: "*phía đông giáp ruộng nuôi thủy sản của tôi, phía tây giáp tuyến lộ chính, phía nam giáp hộ ông Trương Quang B, phía bắc giáp hộ ông Nguyễn Văn Luận*". Như vậy khi hiến đất ông D đã hiến hết phần diện tích đất của ông cho Trường Tiểu học Y 3 và Trường đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết toàn bộ phần diện tích đất mà ông D đã hiến và không chừa lại phần diện tích

lối đi nào trên phần đất của ông D như nguyên đơn, ông Thuấn và ông Bảo trình bày. Tại công văn số 879/UBND-VP ngày 13-12-2017 của UBND huyện Z trả lời Tòa án tỉnh đã xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng B1 và Trương Quan B là đúng trình tự, thủ tục được quy định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04-10-2018 ông Đỗ Văn Cầm - Hiệu trưởng Trường Tiểu học Y 3, ông cho rằng ông không biết phần đất tranh chấp là của ai vì khi xây dựng trường thì cái bờ, lối đi đã có sẵn, các hộ dân ở phía trong sử dụng cái bờ này làm lối đi ra lộ cho tiện. Đồng thời đại diện Trường Tiểu học Y 3 cũng cho rằng thời điểm xây dựng trường năm 1998 thì trường chỉ xây dựng đến ranh đất ông D hiến tặng, còn lối đi là của ai thì trường không biết.

Từ những phân tích nêu trên và căn cứ vào kết quả thẩm định, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã có đủ căn cứ chứng minh được phần diện tích tranh chấp giữa các bên (với diện tích lần lượt là 176,3m^2 và 54,9m^2) nằm trong phạm vi của thửa đất 875 của ông Nguyễn Hoàng B1 và thửa số 74 của ông Trương Quan B, cho nên kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị B2 và ông Nguyễn Hoàng B1 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Do kháng cáo của bị đơn B2 và B1 được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Tuy nhiên, do bản án bị sửa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng điều chỉnh lại án phí dân sự sơ thẩm cho đúng quy định.

[5] Chi phí thẩm định, định giá: Là 5.990.000 đồng, do bị đơn B2 và B1 đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Trương Văn A phải chịu là 5.990.000 đồng để hoàn trả cho bị đơn B2 và B1 theo quy định Điều 157; Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1] Chấp nhận đơn kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Hoàng B1 và bà Trương Thị B2;

[2] Sửa bản án dân sự sơ thẩm 29/2018/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng về việc "Tranh chấp về đòi lại lối đi chung" như sau:

"Áp dụng khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229; khoản 1 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ

luật tố tụng dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội*; khoản 2 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 về án phí, lệ phí tòa án.*

Áp dụng Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn A về việc yêu cầu các bị đơn ông Trương Quan B, ông Nguyễn Hoàng B1, bà Trương Thị B2 tháo dỡ hai đoạn hàng rào lưới B40 đã rào trên phần đất thuộc lối đi chung, trả lại lối đi chung theo thẩm định thực tế: Chiều rộng giáp tỉnh lộ 936 là 2,2m, chiều rộng giáp đất ông Trương Quan B 2,5m, chiều dài là 102,9m".

2. Về chi phí Thẩm định tại giai đoạn sơ thẩm: Là 2.880.000 đồng, nguyên đơn ông Trương Văn A phải chịu là 1.440.000 đồng và đã thực hiện xong. Ông Trương Văn A được hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định còn thừa ở gia đoạn xét xử sơ thẩm là 120.000 đồng theo phiếu thu ngày 09-02-2017, nhận tại Tòa án nhân dân huyện Z.

[3] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm:* Ông Trương Văn A phải chịu là 5.990.000 đồng, do bị đơn Trương Thị B2 và Nguyễn Hoàng B1 đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Trương Văn A phải hoàn trả lại cho bị đơn Trương Thị B2 và Nguyễn Hoàng B1 số tiền là 5.990.000 đồng.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn A phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003117 ngày 16-12-2016. Ông Trương Văn A được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0005161 ngày 27-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z (đã nộp thừa tiền án phí).

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Hoàng B1 và bà Trương Thị B2 không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã mỗi người đã nộp 300.000 đồng, theo các biên lai thu số 0002575 (bà B2) và số 0002574 (ông B1) cùng ngày 02-7-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy 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.

[7] Hiệu lực Bản án phúc thẩm: Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Z;
- Chi cục THADS huyện Z;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Khánh Hùng