TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 271/2017/DS-PT
Ngày 16 tháng 11 năm 2017
V/v "Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Công Lý;

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh;

Ông Đặng Quốc Khởi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 357/2015/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2015 về tranh chấp "*Lối đi qua bất động sản liền kề*"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2015/DS-ST ngày 19/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 289/2016/QĐPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2016 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Lan A, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số 807/2 Quốc lộ 1A, khu phố TT 1, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn K – thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Tôn Chánh T (Tú), sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Số 132/6 NHĐ, khu phố GD, phường KH, thành phố TA, tỉnh Long An.

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

1. Bà NLQ1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 1072 Quốc lộ 1A, phường KH, thành phố TA, tỉnh Long An; Nơi ở: Số 807/7 Quốc lộ 1A, khu phố TT 1, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An (có mặt).

2. Ông NLQ2, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 807/6, Quốc lộ 1A, khu phố TT 1, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An (vắng mặt).

3. Ông NLQ3, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 15141 Baech Blud # 45 Midwav City CA 92655, USA; Nơi ở tạm trú: Số 807/6, Quốc lộ 1A, khu phố TT 1, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An (có mặt).

4. Bà NLQ4, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 88/24 Đào Duy Anh, Phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. NLQ5, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của UBND thành phố TA: Ông Ngô Hoàng T1 – Phó Trưởng phòng TN&MT thành phố TA (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - Ông Tôn Chánh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/02/2013, bản tự khai ngày 24/3/2013, các biên bản hòa giải cũng như trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn bà Đinh Thị Lan A trình bày:

Vào khoảng tháng 3/2009, bà nhận chuyển nhượng một phần đất tại số 807/2 Quốc lộ 1A, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An của ông Cao Văn T2 có lối đi công cộng từ ngoài Quốc lộ 1A vào với chiều ngang 4m, dài khoảng l00m và được NLQ5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có bản vẽ con hẻm đề lối đi công cộng vào ngày 02/4/2009 thuộc thửa đất số 1595 tờ bản đồ số 1, diện tích 250m^2, loại đất ODT tại phường TK, thành phố TA. Vào tháng 6/2012, ông Tôn Chánh T đã tới ngăn chặn, rào chắn không cho gia đình bà và các hộ xung quanh đi lại trên lối đi công cộng. Ông T có đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích ngang 4m, dài 14,35m từ Quốc lộ 1 đi vào là của ông T, bà không đồng ý và yêu câu ông T phải tháo dỡ, khôi phục lại lối đi công cộng ngang khoảng 4m. dài khoảng 14,35m, diện tích 52m^2 (theo trích đo bản đồ địa chính ngày 05/8/2013).

Tại các bản tự khai ngày 11/3/2014, 31/12/2013 và 18/3/2014, các bản tự khai bổ sung ngày 04/4/2014 và 15/4/2014, các biên bản hòa giải cũng như trong quá trình giải quyết vụ án; bị đơn ông Tôn Chánh T trình bày:

Vào năm 2002, ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H một thửa đất với diện tích 250m^2 đất thổ tọa lạc tại Quốc lộ 1A, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An ngang 18m, dài 14,35m để xây nhà ở. Vào cuối năm 2012, do làm ăn thất bại nên ông có chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thành T3 01 phần đất diện tích 198m^2 ngang 14m, dài 14,35m, còn để lại 4m để xây dựng nhà ở, nhưng ông chưa xây còn để trống thì các hộ phía sau tự ý đi ngang phần đất của ông vì cho rằng đây là lối đi công cộng. Phần đất này ông đã được NLQ5 cấp quyền sử dụng đất vào ngày 04/11/2002. Với yêu cầu của bà Đinh Thị Lan A, bà NLQ1 và ông NLQ3, ông không đồng ý. Nếu buộc phải mở lối đi, ông chỉ có thể mở cho bà Lan A và ông NLQ3 với chiều ngang là 01m. Riêng về giá đền bù, ông chỉ đồng ý giá thị trường là 300.000.000đ/mét ngang.

Về trường hợp của bà NLQ1: Vào khoảng tháng 9/2003, bà NLQ1 có gặp ông để xin lối đi vì phần đất của bà NLQ1 quá nhỏ, xe không thể vào san lấp để mở trại nuôi gà. Sau khi bàn bạc với em gái của ông là NLQ4, hai anh em ông đồng ý cho bà NLQ1 sử dụng lối đi. Bà NLQ1 góp 10 lượng vàng phụ tiền đổ đất vào lối đi. Sau khi thống nhất ý kiến, ngày 02/9/2003 có làm hợp đồng, nội dung hợp đồng ghi rõ bà NLQ1 chỉ sử dụng để đi lại chứ không được xây dựng lấn ra lối đi từ mặt đất lên khoảng không, không được hưởng quyền lợi đền bù (nếu có), không có quyền quyết định cho những hộ phía sau cùng đi. Nhưng thời gian sau này bà NLQ1 không làm đúng như hợp đồng đã thỏa thuận, điển hình như: bà NLQ1 xây 01 căn nhà giáp Quốc lộ 1A lấn qua phần đất của ông 03 tấc, bà NLQ1 kéo dây điện hạ thế, dựng tấm bảng sân bóng đá mini ngang phần đất và kinh doanh nhà nghỉ, sân bóng đá mini trên phần đất của ông. Ông chỉ trình bày lý do ông không cho bà NLQ1 tiếp tục sử dụng lối đi chứ không khởi kiện về việc này. Sau nhiều lần tranh chấp xảy ra kéo dài, ông rào lại và chừa 01m thì bà NLQ1 và các hộ phía sau khởi kiện ra tòa.

Về việc bà NLQ1 yêu cầu ông bồi thường thiệt hại 64.000.000 đồng về nhân công phát sinh do không sử dụng được lối đi ông không đồng ý, bởi vì trong thời gian từ khi ông bắt đầu cắm cọc, rào chắn, tức cuối năm 2012 đến nay, bà NLQ1 hoàn toàn không có đổ vật tư xây dựng công trình ở ngoài đầu đường. Trong trường hợp bà NLQ1 có đổ vật tư xây dựng ở ngoài, ông cũng không đồng ý trả số tiền trên, bởi vì bà NLQ1 đã vi phạm hợp đồng trước.

Tại đơn khởi kiện ngày 26/3/2014, các bản tự khai, các biên bản hòa giải cũng như trong quá trình giải quyết vụ án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 trình bày:

Vào ngày 02/9/2003, bà có thỏa thuận với ông T về số tiền tương đương với 10 lượng vàng để đổ đất và cùng đi chung trên lối đi 4m không quy định thời gian bao lâu, có làm hợp đồng, có ông Trang và em gái ông T cùng ký tên, còn số vàng do ông T nhận. Nhưng vào khoảng tháng 12/2012, ông T đã rào chắn không cho bà đi lại trên lối đi đã thỏa thuận, gây tổn thất về tinh thần và vật chất cho gia đình bà. Bà yêu cầu ông T tháo dỡ, đập bỏ tường rào trả lại lối đi ngang 4m như thỏa thuận, đúng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (theo trích đo bản đồ địa chính ngày 05/8/2013). Đồng thời, bà làm đơn khởi kiện ông T yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại 64.000.000đ (Sáu mươi bốn triệu đồng) do vi phạm hợp đồng, tự ý rào chắn lối đi gây thiệt hại về nhân công do xe chở vật liệu xây dựng không vào được bên trong công trình xây dựng nhà của bà.

Về việc Ủy ban cấp bản vẽ có lối đi công cộng mà bà mua và đầu tư nhưng lại cấp quyền sử dụng phần đất lối đi cho ông T, bà không đồng ý, đề nghị NLQ5 xem xét vấn đề này và cùng chịu trách nhiệm.

Trước đây ngày 08/8/2014, bà có làm đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu 3 hộ Đinh Thị Lan A, NLQ2, NLQ3 cùng liên đới hoàn trả cho bà số tiền tương đương 2/3 giá trị đất của ông T là 82.500.000đ do trước đó bà đã giao cho ông T 10 lượng vàng để sử dụng lối đi chung. Nay bà xin rút lại yêu cầu trên và bà cũng chưa nộp tiền tạm ứng án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ3 trình bày:

Vào năm 2004, ông có nhờ em trai là NLQ2 mua và đứng tên giùm phần đất có diện tích 1.460m^2 tại phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An với giá là 300.000.000 đồng. Bên bán là ông Tôn Chánh T và bà NLQ4. Khi mua thì phía trước nhà đã có lối đi chung, hướng thẳng ra Quốc lộ 1A. Nay ông T cho rằng phần lối đi do ông T đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích 52 m^2 là của ông T và ông T rào chắn lại để xây nhà, ông không đồng ý. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại lối đi chung có chiều ngang khoảng 4m, chiều dài 14,35m, diện tích khoảng 52m^2 như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (theo trích đo bản đồ địa chính ngàv 05/8/2013). ông cũng không đồng ý đền bù cho ông T bởi vì khi mua đất, Ủy ban nhân dân cấp trích lục bản đồ địa chính đã có sẵn lối đi công cộng. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố TA cấp cho ông T đối với phần lối đi này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2 trình bày:

Vào tháng 02/2004, anh trai của ông là NLQ3 có nhờ ông đứng tên giùm một phần đất với diện tích 1.460m^2 có lối đi công cộng ngang 4m, tọa lạc tại phường TK, thành phố TA, được sang nhượng từ chủ đất là ông Tôn Chánh T và bà NLQ4 với giá là 300.000.000 đồng và hiện giờ ông đang sử dụng. Nay ông T cho rằng lối đi do ông T đứng tên quyền sử dụng đất nên ông T rào chắn, làm cản trở việc đi lại của gia đình ông. Nay ông đồng ý với yêu cầu của ông NLQ3 yêu cầu ông T khôi phục lại lối đi ban đầu, không đồng ý đền bù cho ông T và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố TA cấp cho ông T đối với phần lối đi này. Tuy nhiên, do ông chỉ đứng tên quyền sử dụng đất giùm cho ông NLQ3 nên ông đồng ý để ông NLQ3 làm đơn khởi kiện.

Tại bản tự khai ngày 15/4/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ4 trình bày:

Bà là em gái ruột của ông T. Vào năm 2002, bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H một phần đất ruộng có diện tích 3724m^2 tọa lạc tại Quốc lộ 1A, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An. Tháng 02/2003, bà bán cho vợ chồng anh T3, chị L một phần đất diện tích khoảng 600m^2 nhưng vẫn còn phần đất 4m chạy dọc và tiếp giáp với phần đất 4m còn lại của ông T. Tháng 9/2003, bà NLQ1 gặp ông T để xin lối đi và sẽ góp 10 lượng vàng, ông T có hỏi ý kiến của bà và bà đồng ý. Bà đã nhận 08 lượng và ông T nhận 02 lượng vàng. Thỏa thuận này có làm hợp đồng vào ngày 02/9/2003 nhưng thực tế bà NLQ1 đưa bằng tiền mặt. Tổng cộng bà NLQ1 đưa 48.000.000 đồng, bà đã nhận 36.000.000 đồng và ông T nhận 12.000.000 đồng; như vậy tại thời điểm đó bà NLQ1 đưa chưa tới 10 lượng vàng. Đến năm 2004. bà đã bán hết phần đất ruộng còn lại. Nay có phát sinh tranh chấp trên phần đất của ông T bà không có ý kiến gì và xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Tại các biên bản hòa giải ngày 25/02/2014, ngày 19/8/2014 đại diện NLQ5 có ý kiến như sau:

Tháng 6/2002, ông T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H một thửa đất với diện tích 250m^2 đất thổ tọa lạc tại Quốc lộ 1A, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An ngang 18m, dài 14,35m để xây nhà ở. Đến cuối năm 2012 ông T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thành T3 một phần đất diện tích 198m^2. Sau

khi chuyển nhượng, ông T còn lại 52m^2, hiện là phần đất đang tranh chấp, thuộc quyền sử dụng của ông Tôn Chánh T. Còn về phía NLQ5 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường cũng có những sai sót trong quá trình đo vẽ, trích đo bản đồ, bản vẽ mà nguyên đơn cung cấp có vẽ mũi tên chỉ ra hướng Quốc lộ 1A nên nguyên đơn hiểu nhầm phần diện tích đất đó là đất của đường đi công cộng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 19/3/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Áp dụng Điều 25, khoản 3 Điều 33, 131, 142 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 275, 604, 608 Bộ luật dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bà Đinh Thị Lan A, bà NLQ1, ông NLQ3 (do NLQ2 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất) được quyền sử dụng phần đất của ông Tôn Chánh T có diện tích 52m^2 thuộc thửa 1511, tờ bản đồ mới số 22 (tờ bản đồ cũ số 1), tọa lạc tại Quốc lộ 1A, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An để làm lối đi từ bất động sản của bà Đinh Thị Lan A, bà NLQ1, ông NLQ3 ra đường công cộng.

Buộc ông Tôn Chánh T phải tháo dỡ, di dời, đập bỏ hàng rào, vật kiến trúc đã xây dựng, tồn tại trên phần đất có diện tích 52m^2 thuộc thửa 1511, tờ bản đồ mới số 22 (tờ bản đồ cũ số 1), tọa lạc tại Quốc lộ 1A, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An do ông T đứng tên quyền sử dụng.

Buộc ông Tôn Chánh T phải bồi thường cho bà NLQ1 chi phí nhân công vận chuyển vật liệu xây dựng là 6.934.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NLQ1 yêu cầu ông Tôn Chánh T bồi thường chi phí nhân công vận chuyển vật liệu xây dựng là 57.066.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NLQ3 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố TA) cấp cho ông Tôn Chánh T số W 068531 ngày 04/11/2002.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định giá và án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 24/3/2016, bị đơn ông Tôn Chánh T gửi đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu xét xử lại.

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

Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Tôn Chánh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tháng 06/2002, ông Tôn Chánh T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H phần đất có diện tích 250m^2, loại đất thổ cư tọa lạc tại ấp Thủ tửu 1, phường TK, thành phố TA. Cuối năm 2012, ông T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thành T3 diện tích 198m^2, còn lại 52m^2 (dài 14,35m, rộng 3,68 – 3,70m).

Căn cứ theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/8/2013, kết quả thẩm định tại chỗ và lời trình bày của các đương sự thì phần diện tích 52m^2 thửa 1511, tờ bản đồ mới số 22 (cũ số 1) tọa lạc tại ấp TT 1, phường TK, thành phố TA là thuộc quyền sử dụng của ông Tôn Chánh T. Đại diện của NLQ5 và Phòng Tài nguyên và Môi trường cũng xác nhận là đất của ông T, thừa nhận có sai sót khi vẽ bản đồ cấp quyền sử dụng đất cho dân thể hiện đây là lối đi công cộng. Do đó, việc bà Đinh Thị Lan A, bà NLQ1, ông NLQ3, ông Phước yêu cầu xác định đất lối đi công cộng và ông NLQ3 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thành phố TA đã cấp cho ông T là không có căn cứ.

[2] Xét thấy, theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất và biên bản thẩm định tại chỗ thì phần đất có tranh chấp hiện các đương sự sử dụng làm lối đi, đồng thời cũng là lối đi duy nhất để ra Quốc lộ 1A của các hộ gia đình phía bên trong, nay ông T tự ý rào chắn lại. Vì vậy, các hộ bà Đinh Thị Lan A, bà NLQ1, ông NLQ3, NLQ2 yêu cầu ông Tôn Chánh T phải mở lối đi là phù hợp.

[3] Xét, nguyên đơn bà Lan A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, ông NLQ3, ông Phước yêu cầu mở lối đi có kích thước theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/8/2013 thể hiện ngang 3,68m và 3,70m, dài 14,35m, diện tích 52m^2 là có căn cứ hợp lý, bởi lối đi này đã được các hộ sử dụng từ trước đến nay. Lối đi (52m^2) này nằm trong tổng diện tích lối đi mà trước đây vào năm 2003 ông T và em của ông T đã thỏa thuận với bà NLQ1, ông T cho bà NLQ1 được sử dụng làm lối đi (hợp đồng ngày 02/9/2003), bà NLQ1 kinh doanh nhà nghỉ, sân bóng đá mini cần thiết có lối đi đủ rộng để xe ô tô ra vào; bù lại bà NLQ1 phải bồi thường giá trị đất cho phía ông T số tiền tương đương 10 lượng vàng và hai bên đã giao nhận đầy đủ, quyền lợi của ông T đã được bảo đảm. Do vậy, nay ý kiến ông T không chấp nhận cho bà NLQ1 sử dụng lối đi vì cho rằng bà NLQ1 lấn đất, và chỉ đồng ý chừa lối đi có chiều ngang 01m cho bà Lan A và ông NLQ3 sử dụng nhưng phải bồi thường theo giá thị trường là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông Tôn Chánh T phải tháo dỡ, di dời, đập bỏ hàng rào, vật kiến trúc xây dựng trên đất lối đi này để trả lại hiện trạng lối đi cho các hộ dân phía trong sử dụng là có căn cứ, phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, quyết định của bản án sơ thẩm không ghi vị trí, kích thước tứ cận của lối đi là có thiếu sót, khó khăn cho công tác thi hành án nên cần bổ sung cho đầy đủ.

[4] Về phần yêu cầu độc lập của bà NLQ1, yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại do tự ý rào chắn lối đi nên bà không vận chuyển vật liệu xây dựng được vào trong, phải thuê mướn công vận chuyển số tiền 64.000.000 đồng. Thấy rằng, năm 2003, anh em ông T đã thỏa thuận cho bà NLQ1 được sử dụng lối đi và nhận 10 lượng vàng, nay tự ý rào chắn không cho bà NLQ1 sử dụng, bà phải thuê công vận chuyển gây thiệt hại nên ông T phải có trách nhiệm bồi thường. Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm xác minh chỉ có căn cứ xác định thiệt hại của bà NLQ1 là 6.934.000 đồng nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của bà NLQ1 là đúng đắn.

[5] Các quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ pháp luật, ông Tôn Chánh T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ, bản án sơ thẩm cần được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 275, 604 và 608 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tôn Chánh T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 19/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

Bà Đinh Thị Lan A, bà NLQ1, ông NLQ3 (do NLQ2 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất) được quyền sử dụng phần đất của ông Tôn Chánh T có diện tích 52m^2 thuộc thửa 1511, tờ bản đồ mới số 22 (tờ bản đồ cũ số 1), tọa lạc tại Quốc lộ 1A, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An để làm lối đi từ bất động sản của bà Đinh Thị Lan A, bà NLQ1 và ông NLQ3 ra đường công cộng (vị trí, kích thước theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/8/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố TA).

Buộc ông Tôn Chánh T phải tháo dỡ, di dời, đập bỏ hàng rào, vật kiến trúc đã xây dựng, tồn tại trên phần đất có diện tích 52m^2 thuộc thửa 1511, tờ bản đồ mới số 22 (tờ bản đồ cũ số 1), tọa lạc tại Quốc lộ 1A, phường TK, thành phố TA, tỉnh Long An do ông T đứng tên quyền sử dụng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà NLQ1 về việc yêu cầu ông Tôn Chánh T bồi thường chi phí nhân công vận chuyển vật liệu xây dựng. Buộc ông Tôn Chánh T phải bồi thường cho bà NLQ1 số tiền 6.934.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu phần còn lại của bà NLQ1 là 57.066.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NLQ3 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố TA) cấp cho ông Tôn Chánh T số W 068531 ngày 04/11/2002.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tôn Chánh T phải chịu 200.000 đồng án phí không có giá ngạch và 346,700 đồng án phí về bồi thường chi phí nhân công.

Bà NLQ1 phải chịu 2.853.300 đồng án phí về phần yêu cầu bồi thường không được chấp nhận. Khấu trừ tạm ứng án phí bà đã nộp 1.600.000 đồng theo biên lai số 0000566 ngày 27/3/2014 và 200.000 đồng theo biên lai số 0000709 ngày 12/01/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An, còn phải nộp tiếp 1.053.300 đồng.

Hoàn trả cho bà Đinh Thị Lan A 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003596 ngày 04/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TA. Hoàn trả cho ông NLQ3 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 0000710 ngày 13/01/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tôn Chánh T phải chịu 200.000 đồng. Khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai số 0000002 ngày 27/03/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- cCác đương sự (7);
- - Lưu: VP, Hồ sơ, 17b (án 09).

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

(Đã ký)

Huỳnh Công Lý