

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **188/2023/DS-PT**

Ngày: 29/8/2023

V/v “*Tranh chấp về lối đi*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Nhung

Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Hoàng Thế Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 08 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về lối đi*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 10/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2023/QĐ-PT ngày 04/04/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 256/2023/QĐ-PT ngày 04/5/2023; Thông báo số 420/TB-TA ngày 25/5/2023 về việc dời thời gian mở phiên tòa; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 354/QĐ-PT ngày 14/6/2023; Thông báo số 717/TB-TA ngày 14/8/2023 về việc thời gian mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Phan C**, sinh năm 1958;

2. Ông **Đoàn T**, sinh năm 1970;

3. Ông **Lê T**, sinh năm 1964;

4. Ông **Hồ B**, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Khu phố N, phường B, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông T', ông B: Ông Nông H, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số nhà 77, Ki, phường X, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.(Văn bản ủy quyền ngày 04 /02/2020).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H'**, sinh năm 1956 và bà **Võ Thị V**, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, Khu phố N, phường B, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Anh Nguyễn Văn C', sinh năm 1985.

2. Chị Lê H', sinh năm 1992.

3. Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1995.

4. Anh Lương Hồng P, sinh năm 1988.

5. Anh Nguyễn Văn P', sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Khu phố N, phường B, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

6. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1970.

7. Bà Vi Thị S, sinh năm 1977.

8. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Khu phố N, phường B, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

9. Ông Phùng Văn Đ', sinh năm 1965.

Địa chỉ: Khu phố N, phường B, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

10. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 8/95, khu phố 3, phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

11. Bà Trần Thị M, sinh năm 1937

Địa chỉ: Khu phố N, phường B, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H' và bà Võ Thị V và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh.

(Ông Công, ông T, ông T', ông H', bà Kiều Phương, ông Định, anh Phi có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Đoàn T, ông Lê T, ông Hồ B (do ông Nông H đại diện) và ông Phan C trình bày, tranh luận:

Các hộ dân Phan C, Đoàn T, Lê T, Hồ B đều có các diện tích đất hiện đang canh tác trồng cây lâu năm tại tờ bản đồ số 29 thuộc Khu phố N, phường B, thành phố K, tỉnh Đồng Nai. Trong đó, ông Phan C hiện đang sử dụng diện tích đất thuộc các thửa 94, 95; ông Lê T sử dụng đất thuộc thửa 91; ông Đoàn T sử dụng đất thuộc thửa 90; ông Hồ B sử dụng đất thuộc thửa 78, 89.

Theo các nguyên đơn thì từ trước khi sử dụng các thửa đất nêu trên đã hình thành một con đường đất có bề ngang 2,5m x dài 270m, bắt nguồn từ đường bê tông (Bàu Sen - Phú Bình) đi qua thửa 122, tờ bản đồ số 29 (đất bị đơn) đi vào phần đường đất (có thể hiện trên bản đồ địa chính) ngang qua các thửa đất mà các nguyên đơn hiện nay đang sử dụng canh tác.

Nguồn gốc lối đi nêu trên được hình thành và được các chủ đất sử dụng ổn định từ trước những năm 1960 từ khi khai phá đất, không có ai tranh chấp. Nguồn gốc đất nêu trên được những người sống lâu năm tại khu vực có đất thừa nhận. Bản thân bà Hoàng Thị Thiên (đã chết), người chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn H' và bà Võ Thị V và nhiều hộ dân khác đều thừa nhận nguồn gốc lối đi tại Phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 25-4-2019 của khu dân cư ấp Núi Đỏ, xã Bàu Sen (nay là khu phố Núi Đỏ, phường Bàu Sen). Tại thời điểm bà Thiên chuyển nhượng đất cho ông Hóa, bà V cũng thông báo cho ông Hóa biết việc có lối đi chung nằm trên thửa đất.

Hiện tại, phần đất sử dụng làm lối đi tiếp giáp với các thửa đất số 90, 91, 94 và 95 tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen có thể hiện trên bản đồ địa chính, còn phần lối đi qua thửa 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen không thể hiện trên bản đồ địa chính. Sau khi ông H', bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen. Do có nhu cầu bê tông hóa lối đi, nhằm thuận lợi cho canh tác, các hộ dân có đất cùng họp lại để góp tiền. Tại buổi họp dân cư, ông H' cho rằng phần lối đi qua thửa 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen là đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông và bà V, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện lối đi này, nên không đồng ý việc bê tông hóa, từ đây, các bên phát sinh tranh chấp.

Tháng 5-2018, các nguyên đơn trình báo sự việc đến Ủy ban nhân dân phường Bàu Sen. Tại buổi làm việc ngày 23-5-2018, ông Hóa đồng ý giữ nguyên hiện trạng đường đi, đồng thời có ý kiến xem xét việc hiến đất làm đường đi nhưng sẽ trả lời sau.

Ngày 24-12-2019, Ủy ban nhân dân phường Bàu Sen tiếp tục mời ông H', bà Vui làm việc. Tại buổi làm việc này, ông H' và bà V vẫn giữ nguyên quan điểm xác định phần đất hiện là lối đi qua thửa 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông. Thời gian khoảng đầu năm 2020, ông H'

và bà V thường xuyên khóa cổng lối đi, gây bất tiện, ảnh hưởng đến việc đi lại, chăm sóc cây trồng của các nguyên đơn. Việc không có lối đi ra đường công cộng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc đi lại cũng như hoạt động sản xuất nông nghiệp, vận chuyển nông sản thu hoạch được của các hộ dân. Các nguyên đơn khẳng định, lối đi qua thửa 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen là lối đi duy nhất, ngoài ra không có lối đi nào khác ra đường công cộng, lối đi đã được hình thành từ lâu, được cộng đồng dân cư công nhận.

Các nguyên đơn khẳng định, không tranh chấp liên quan đến việc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề mà yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 140m² được giới hạn bởi các điểm (4, 5, 6, 27, 28, 29, 30, 24, 25, 26, 4) tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1846/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh lập ngày 26-3-2021 là lối đi chung và yêu cầu ông H', bà V không được cản trở lối đi.

Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng về chi phí duy trì bảo dưỡng lối đi chung này.

Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H', bà Võ Thị V (do bà Ngô Hoàng Minh Hiền đại diện) trình bày:

Khoảng trước năm 2003, ông H' và bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen, diện tích 7810,5m² của bà Hoàng Thị Thiên, đến ngày 14-5-2015 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng một phần đất cho ông Phan Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc, thì phần đất còn lại có diện tích là 6474,5m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04142, ngày 17-5-2018.

Ông H', bà V khẳng định, thửa 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen hiện nay có nguồn gốc từ bà Hoàng Thị Thiên nhận chuyển nhượng của ông Ngô Ất, đến khi bà Thiên chuyển nhượng lại cho ông bà đều được Nhà nước công nhận trọn vẹn quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp, không có bất cứ lối đi nào ngang qua thửa đất như các nguyên đơn trình bày. Ngoài ra, khi thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất với bà Hoàng Thị Thiên, bà Thiên cũng không hề thông báo nội dung có lối đi ngang qua thửa đất như nguyên đơn khai, đồng thời cũng không xác nhận việc có lối đi. Bà Thiên là người không biết chữ nên việc bà Thiên xác định có lối đi ngang qua thửa đất số 122 là hoàn toàn không đúng sự thật.

Theo ông H', bà V thì việc các hộ dân ở phía trong, đi băng qua thửa đất của ông bà, sau đó cho rằng đó là lối đi chung là không đúng về tình và lý. Ngoài lối đi

ngang qua thửa 122, thì các hộ dân phía trong còn có lối đi khác dọc theo thửa 31, tờ bản đồ số 4 tại phường Bàu Sen. Theo ông H', bà V được biết thì thửa đất hiện nay ông Phan C hiện đang sử dụng trước đây có lối đi công cộng, gọi là đường "Hầm Dơi", nguồn gốc đất của ông Công nhận chuyển nhượng của cha vợ là ông Nguyễn Văn Hân. Theo đó, đất của ông Hân ban đầu có lối đi ra đường công cộng, nhưng khi tách thửa lại không có lối đi là không phù hợp với Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2015. Lẽ ra, trong trường hợp này ông Phan C phải khởi kiện để dành lối đi với ông Thái, ông Sáng chứ không phải khởi kiện ông H', bà V.

Việc các hộ dân cùng sử dụng lối đi ngang qua thửa đất của ông H', bà V gây thiệt hại cho ông bà về cây trồng, tài sản, gây nguy hiểm cho những người đang sinh hoạt tại gia đình ông bà, không phù hợp với quy định tại Điều 248 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thời điểm năm 2018, các nguyên đơn ngang nhiên đề nghị đổ bê tông làm đường đi chính giữa thửa đất của ông H', bà V nên ông bà không chấp nhận. Qua các lần làm việc, hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Bàu Sen, đều khẳng định, trên bản đồ địa chính qua từng thời kỳ đều không thể hiện con đường đi qua thửa đất của ông bà, các nguyên đơn đều là người đi nhờ qua thửa đất của ông H', bà V. Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh cũng đã có văn bản trả lời thể hiện, theo bản đồ địa chính cũ thì hoàn toàn không có lối đi như các nguyên đơn trình bày.

Các nguyên đơn cho rằng lối đi qua thửa đất 122 ra đến đường công cộng có từ trước năm 1960 là không có cơ sở, bởi lẽ tại thời điểm năm 1960, các nguyên đơn còn quá nhỏ, có người chưa ra đời thì không thể biết được nguồn gốc lối đi như đã khai. Lời khai của những người làm chứng là không đúng sự thật, theo cảm tính, không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời khai của họ.

Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 25-4-2019 do nguyên đơn xuất trình là không khách quan, bà Thiên, ông Át đã chết nhưng các con không được lấy ý kiến, một số người tham gia lấy ý kiến là người thân thích, có quan hệ mật thiết với các nguyên đơn, như ông Hồ Cử là cha ruột của ông Hồ B, bà Nguyễn Thị Mạnh là mẹ ruột của ông Phùng Văn Đ'. Hơn nữa, mọi người trong khu dân cư đều khẳng định không có con đường công cộng đi qua thửa đất của ông H', bà V.

Như đã trình bày ở trên, việc các nguyên đơn lối đi hiện nay trên thửa 122 là lối đi chung là không có cơ sở, không thể có việc sử dụng lối đi để xẻ ngang phần đất mà ông H', bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trọn vẹn. Việc các nguyên đơn sử dụng lối đi gây phiền hà, nguy hiểm, mất an toàn cho gia đình ông H', bà V. Ông H', bà V là người sử dụng đất hợp pháp đối với thửa 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen, nên được Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những lý do nêu trên, bị đơn ông H', bà V không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận diện tích phần đất có diện tích 140m² thuộc một phần của thửa 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen là lối đi chung, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người làm chứng nguyên đơn yêu cầu triệu tập gồm ông Nguyễn Lô, ông Hồ Cũ, ông Phạm Thiên, ông Nguyễn Thái, ông Lê Quang, ông Lê Hương, bà Trần Thị Mỹ Dung, bà Trần Thị M, ông Văn Ngọc Bình, ông Lê Đình Hiệp, ông Trương Minh Hùng cung cấp lời khai thống nhất nội dung như sau:

Những người làm chứng là những người đã, đang sinh sống tại khu vực có lối đi mà các đương sự đang tranh chấp. Theo những người làm chứng thì lối đi các đương sự tranh chấp trong vụ án này được hình thành từ những năm 1960, do các hộ dân cùng nhau khai phá sử dụng, những người khai phá gồm có cụ Hãn, cụ Thấy, cụ Ất. Khi cụ Hãn và cụ Thấy canh tác thì đi qua phần đất của cụ Ất. Sau đó, cụ Ất bán lại đất cho bà Thiên, thì các hộ dân phía trong tiếp tục sử dụng lối đi hiện hữu, công khai, liên tục. Lối đi hiện nay các nguyên đơn tranh chấp với bị đơn là lối đi duy nhất, không còn lối đi nào khác. Đến khi bà Thiên bán lại đất cho ông H', bà V thì xảy ra tranh chấp.

Ngoài ra, người làm chứng Văn Ngọc Bình cung cấp thêm: ông B là người môi giới cho ông H', bà V để nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen với bà Hoàng Thị Thiên vào khoảng năm 2001. Tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng, bà Thiên có nói rõ với ông H', bà V về việc thực trạng đất có giếng nước chung và lối đi chung.

Người làm chứng ông Trương Minh Hùng, sinh năm 1968 (nguyên là cán bộ thuế xã Bàu Sen, hiện là trưởng khu phố Bàu Sen) cho biết: Ông Hùng tham gia công tác tại địa phương từ năm 1990 đến nay, về lối đi tranh chấp trong vụ án trước đây là đất cấp cho bà Hoàng Thị Thiên, được ông Nguyễn Văn Hãn và các hộ dân phía trong đi lại để sản xuất nông nghiệp, lối đi đã hình thành từ lâu. Sau khi các cụ qua đời, đất được các cụ để lại cho con canh tác.

Người làm chứng Lê Đình Hiệp, sinh năm 1953 (nguyên trưởng ấp Núi Đỏ) cho biết: Bản thân ông khẳng định lối đi tranh chấp giữa các hộ dân và các nguyên đơn trong vụ án đã có từ lâu đời, thời điểm ông khoảng 10 đến 11 tuổi đã sử dụng lối đi này nhiều lần để đi học.

Những người làm chứng bị đơn yêu cầu triệu tập (cung cấp lời khai bằng văn bản, có chứng thực chữ ký của chính quyền địa phương) gồm có ông Nguyễn Trọng Dũng (con bà Hoàng Thị Thiên), ông Ngô Thế, bà Ngô Thị Vui, ông Trần Tập (đã từng làm việc tại Hội nông dân xã Bàu Sen), ông Lê Đình Ước (nguyên

trưởng ấp Núi Đỏ, xã đội trưởng xã Bàu Sen), ông Lê Văn An, bà Trần Thị Xuân cung cấp lời khai thống nhất nội dung như sau:

Từ trước đến nay không có bất cứ con đường nào đi ngang qua thửa đất 122, tờ bản đồ số 29 tại phường Bàu Sen như ghi nhận tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 24-4-2019 tại ấp Núi Đỏ, xã Bàu Sen là đúng; bà Hoàng Thị Thiên là người không biết chữ.

Ngoài ra, người làm chứng ông Nguyễn Trọng Dũng (con bà Hoàng Thị Thiên) cung cấp thêm: Trước đây ông Nguyễn Văn Hãn, ông Phùng Văn Thấy (các chủ đất sau này là ông Công, ông T', ông T) đi nhờ băng qua đất của mẹ ông, mẹ ông cho những người này đi nhờ chứ không cho họ đất làm đường đi, lối đi đã có trước khi mẹ ông mua nhưng không phải là đường đi công cộng mà lối đi nhờ đi xe đạp và đi bộ, sau khi cha mẹ ông mua đất này thì để thuận tiện cho các hộ dân phía trong đi, bà Thiên đã mở rộng thêm để xe máy xới, ba gác đi vừa như hiện nay, cha mẹ ông cũng không bán cho họ, đất mẹ ông là nguyên vẹn, không tách rời, nên hoàn toàn không có đường công cộng băng qua thửa đất của mẹ ông. Tại phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 25-4-2019, ông trình bày sự việc có con đường như trên, nghĩ rằng người lập biên bản ghi đúng ý kiến của mình nên ông ký và mục đích khai như vậy để các bên hòa giải với nhau, nay ông xác định nội dung ông xác nhận trong phiếu ghi ý kiến dân cư là không đúng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 10/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 169; Điều 173; Điều 176; Điều 236; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 166; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Văn Đ', về việc "Tranh chấp về lối đi" đối với ông Nguyễn Văn H' và bà Võ Thị V.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phan C, Đoàn T, Lê T, Hồ B tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H', bà Võ Thị V.

Công nhận diện tích đất 140m² được giới hạn bởi các điểm (4, 5, 6, 27, 28, 29, 30, 24, 25, 26, 4) tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1846/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh lập ngày 26-3-2021 là lối đi chung. Buộc ông Nguyễn Văn H', bà Võ Thị V và những cá nhân hiện đang sinh sống trên thửa 122, tờ bản đồ số 29 chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng lối đi.

Kèm theo bản án là Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1846/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh lập ngày 26-3-2021. Khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 21/2020/QĐ-BPKCTT ngày 19 tháng 5 năm 2020 và Quyết định bổ sung biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2021/QĐ-BPKCTT ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

4. Về ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) nên buộc các nguyên đơn ông Phan C, Đoàn T, Lê T, Hồ B mỗi người phải chịu 25.000.000đồng giao cho bị đơn.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của đương sự

Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKSLK ngày 21/11/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H' và bà Võ Thị V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết bao gồm: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 10/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh;

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy tại phiên tòa các đương sự thực sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc Thỏa thuận của các đương sự không trái quy định pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên đề nghị HĐXX ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai rút toàn bộ kháng nghị số 04/QĐ-VKSLK ngày 21/11/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[1.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn H' và bà Võ Thị V gửi đơn kháng cáo trong thời hạn và đóng tạm ứng án phí theo quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Lương Hồng P, chị Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn C', chị Lê H', bà Võ Thị V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn H' và bà Võ Thị V kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần diện tích đất 140m² được giới hạn bởi các điểm (4, 5, 6, 27, 28, 29, 30, 24, 25, 26, 4) tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1846/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh lập ngày 26-3-2021 là lỗi đi chung là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vì phần diện tích trên thuộc thửa đất 122, tờ bản đồ số 29 đã được Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H' và bà V. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Theo đó, bị đơn đồng ý cho nguyên đơn được mở lối đi qua bất động sản của ông Nguyễn Văn H' và bà Võ Thị V tại các mốc giới (5,6,g,h,i,j,8,9,10,a,b,c,d,e,f,5) diện tích 248.9m² theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2050/2023 ngày 08/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Đồng tỉnh Đồng Nai. Đồng thời phía nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn số tiền là 400.000.000đ. Sự thỏa thuận của hai bên là tự nguyện, không trái quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh: Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai rút toàn bộ

kháng nghị số 04/QĐ-VKSLK ngày 21/11/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền: 11.790.986 đồng (nguyên đơn đã nộp xong)

[5] Về án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Theo khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án thì nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán cho bị đơn là 20.000.000đ (5% x 400.000.000đ), 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 600.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Tổng số tiền án phí nguyên đơn phải chịu là 29.000.000đ

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H' và bà Võ Thị V

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKSLK ngày 21/11/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 10/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2017); Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Bị đơn đồng ý giao cho nguyên đơn ông Phan C, ông Đoàn T, ông Lê T, ông Hồ B được mở lối đi qua bất động sản tại các mốc giới (5,6,g,h,i,j,8,9,10,a,b,c,d,e,f,5) diện tích 248.9m² (trong đó diện tích nằm trong thửa đất 122 là 245.3m², diện tích nằm trong thửa 121 là 3,6m²) theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2050/2023 ngày 08/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Đồng tỉnh Đồng Nai.

Ông Phan C, ông Đoàn T, ông Lê T, ông Hồ B có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn số tiền là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng)

Kể từ ngày có đơn 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền: 11.790.986đồng (nguyên đơn đã nộp xong)

3. Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm là 29.000.000đ đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.500.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0005902; 0005903; 0005904; 0005905, 0005906 cùng ngày 02/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh. Nguyên đơn còn phải nộp tiếp số tiền 27.500.000đ (Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng)

Hoàn trả cho bị đơn ông Nguyễn Văn H' và bà Võ Thị V mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006327 ngày 15/12/2022 và biên lai thu tiền số 0006258 ngày 22/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Khánh

4. 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP. Long Khánh;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS Tp.Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Thu Hương

