TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẤN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hanh phúc**

Bản án số: 01 /2021/DS-PT
Ngày: 07 -01-2021
V/v tranh chấp về lối đi qua và T/c HĐCN QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

+ Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đặng Văn Cường

+ CácThẩm phán: Ông Võ Việt Minh, ông Lương Thanh Chín

- *Thư ký phiên toà:* Bà Cao Thị Mai -Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:* Bà Ngô Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/12/2020 và 07/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2020/TLPT-DS ngày 09/10/2020, về việc: *"Tranh chấp về lối đi qua, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS -ST, ngày 21-8-2020 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 195/2020/QĐ-PT ngày 02/11/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 144 /2020/QĐ-PT ngày 20/11 /2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 104/2020/TB-TA ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Y, sinh năm 1957.

Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh 1968.

Địa chỉ: Khu phố M, phường T, TP. P, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền ngày 04/9/2020.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan:

- Bà Lê Thị M, sinh năm 1939.

- Chị Trương Anh L, sinh năm 1992.

- Chị Trương Y N, sinh năm 1994.

- Chị Trương Anh Tr, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, chị L, N, Tr: Bà Lê Minh Ch, sinh 1960. Trú tại khu phố 10, phường T, TP. P, tỉnh Bình Thuận. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, đại diện bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 10/12/2018, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Trần Thị Y trình bày:

Hộ gia đình bà Trần Thị Y có nhà và đất phía sau nhà, đất của ông Trương Thanh S nên ngày 15/4/2006, ông Trương Thanh S thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Trần Thị Y diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S để làm đường đi. Ông Trương Thanh S đại diện gia đình đứng ra ký *"Giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi*" ngày 15/4/2006, nội dung thỏa thuận là ông S đồng ý sang nhượng một phần diện tích đất cho bà Y được toàn quyền sử dụng làm lối đi riêng, chiều dài từ mốc lộ giới Quốc lộ 1A đến cổng qua nhà bà Y, chiều ngang 1,8m, tính từ ranh giới phía đông sang. Giá tiền sang nhượng là 25.000.000 đồng. Lối đi này có diện tích khoảng 25m^2, thuộc thửa đất: Không số, tờ bản đồ: Đl, diện tích 189 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ251195 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 30/12/2005 đứng tên hộ Trương Thanh S. *"Giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi"* ngày 15/4/2006 được Ủy ban nhân dân xã Hàm Thắng xác nhận ngày 19/4/2006: *"Ông Trương Thanh S thỏa thuận sang nhượng một phần diện tích đất thổ cư trong diện tích 189 m^2 đã được cấp sổ đỏ để bà Trần Thị Y dùng làm lối đi riêng cho nhà bà, UBND xã xét thấy là phù hợp."*

Sau đó, ông S đã phá bỏ một đoạn tường thành sau nhà để mở cho gia đình bà Y lối đi theo như thỏa thuận. Gia đình bà đi lại trên lối đi đó từ trước đến nay, không ai ngăn cản, tranh chấp. Năm 2013, ông S mất do bệnh. Đến tháng 10/2018, bà T (vợ ông S) sửa nhà, bà T đã làm hai cổng phụ nhỏ ở hai đầu lối đi và khóa hai cổng lại. Đồng thời, bà T đã lấn sang lối đi mà bà Y đã nhận chuyển nhượng, chỉ chừa lại lối đi hẹp, chiều rộng khoảng 1,2 m.

Ngày 17/10/2019 bà Trần Thị Y có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Buộc thực hiện hành vi nhất định" do hộ bà T đã bít toàn bộ lối đi. Ngày 17/10/2019, Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm " Buộc thực hiện hành vi nhất định" được quy định tại Điều 127 của Bộ luật tố tụng dân sự: "Buộc hộ bà Lê Thị T trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án tạm thời không được ngăn cản việc đi lại của gia đình bà Trần Thị Y trên lối đi đang tranh chấp có diện tích qua đo đạc hiện trạng là 38,5m^2, thuộc thửa đất đo độc lập có diện tích 189m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 251195 do Ủy ban nhân dân

huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 30/12/2005 đứng tên hộ ông Trương Thanh S, tọa lạc tại thôn Kim Ngọc, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận".

Nay bà Trần Thị Y yêu cầu: Bà Lê Thị T phải tháo dỡ phần diện tích xây dựng sân lát gạch ceramic, trụ cổng xây gạch, 02 cửa cổng khung sắt hộp và thu dọn các vật dụng (xe cộ, đồ đạt …), trả lại hiện trạng lối đi có diện tích qua đo đạc hiện trạng là 38,5m^2 (kích thước chiều ngang 1,8m từ phía đông sang, chiều dài từ Quốc lộ 1A đến giáp đất nhà bà Y), tọa lạc tại Thôn K, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn bà Lê Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Lê Thị M, chị Trương Anh L, chị Trương Y N, chị Trương Anh Tr do bà Lê Minh Ch đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc thỏa thuận sang nhượng đất theo *"Giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi"* ngày 15/4/2006 giữa bà Trần Thị Y và ông Trương Thanh S thì bà T không hay biết. Tháng 10/2018, bà Lê Thị T làm lại vòng thành, nâng cao sân nhà, làm cổng rào thì bà Y ngăn cản, bà Y cho rằng chồng bà T đã sang nhượng diện tích đất khoảng 25 m^2, qua đo đạc hiện trạng là 38,5 m^2 cho bà Y. Bà T không đồng ý, vì nếu sang nhượng đất thì phải có chữ ký của bà T, một mình chồng bà ký thì không có giá trị pháp lý.

Nay bà Trần Thị Y yêu cầu bà Lê Thị T phải tháo dỡ phần diện tích xây dựng sân lát gạch ceramic, trụ cổng xây gạch, 02 cửa cổng khung sắt hộp và thu dọn các vật dụng (xe cộ, đồ đạt …), trả lại lối đi có diện tích qua đo đạc hiện trạng là 38,5m^2 (kích thước chiều ngang 1,8m từ phía đông sang, chiều dài từ Quốc lộ 1A đến giáp đất nhà bà Y), tọa lạc tại thôn Kim Ngọc, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận thì bà không đồng ý.

Tại đơn khởi kiện về việc yêu cầu phản tố ngày 10/4/2019 của bà Lê Thị T trình bày: Vào năm 2005, hộ gia đình bà được Uỷ ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SĐ 251195 ngày 30/12/2005 đối với diện tích 189m^2, cách đây khoảng 02 tháng bà xây lại tường thành, nâng sân lên và làm lại cổng rào thì bị bà Y ngăn cản, bà Y đưa ra giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi ngày 15/4/2006 giữa bà Y với chồng của bà là ông Trương Thanh S (đã chết) với số tiền chuyển nhượng là 25.000.000đồng, việc mua bán này bà không biết, đất này là đất hộ nên việc một mình chồng bà đứng ra bán, không có sự đồng ý của bà và các con bà là giao dịch vô hiệu, cùng với việc bà Y trước đây cũng có lối đi khác vào đất, nhưng bà Y không sử dụng lối đi đó là tự từ bỏ quyền lối đi của bà. Nay bà yêu cầu hủy Giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi ngày 15/4/2006 giữa ông Trương Thanh S và bà Trần Thị Y.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS –ST, ngày 21-8-2020 Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã xử:

Căn cứ vào Khoản 3, Khoản 14 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 229; Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 107, Điều 108, Điều 109, Điều 121, Điều 122, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 245, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 179 Luật đất đai 2013

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2, khoản 5 Điều 26, Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Y về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua".

Buộc bà Lê Thị T phải tháo dỡ phần diện tích xây dựng: Sân lát gạch ceramic, trụ cổng xây gạch, 02 cửa cổng khung sắt hộp và thu dọn các vật dụng (xe cộ, đồ đạt …), trả lại lối đi có diện tích qua đo đạc hiện trạng là 38,5m^2 (kích thước chiều ngang 1,8m từ phía đông sang, chiều dài từ Quốc lộ 1A đến giáp đất nhà bà Y), tọa lạc tại Thôn K, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Có tứ cận:

+ Phía Đông: Đất bà Hà Ngọc Lý.

+ Phía Tây giáp: Đất ông Trương Thanh S.

+ Phía Nam giáp: Đất bà Trần Thị Y.

+ Phía Bắc giáp: Đường nhựa (Quốc lộ 1A).

(Có Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 13/3/2019 và ngày 14/01/2020 kèm theo).

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T, về việc hủy giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi ngày 15/4/2006 giữa ông Trương Thanh S và bà Trần Thị Y.

[3] Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận hết hiệu lực khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Bà Lê Thị T phải chịu 12.739.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị T phải chịu 4.857.000đồng chi phí đo đạc, xem xét tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận bà Lê Thị T đã nộp 1.800.000đồng tại Tòa án, số tiền còn lại 3.057.000đồng (Ba triệu không trăm năm mươi bảy ngàn đồng) buộc bà Lê Thị T phải hoàn trả lại cho bà Trần Thị Y.

Bà Trần Thị Y, bà Lê Thị M, chị Trương Anh L, chị Trương Y N và chị Trương Anh Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 21/8/2020).

"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 thoả 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, 7a 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".

Ngày 03/9/2020, ngày 16/11/2020 bà Lê Thị T làm đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung không đồng ý với Bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tuyên hủy giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi ngày 15/4/2006 giữa ông Trương Thanh S và bà Trần Thị Y, gia đình bà sẽ hoàn trả tiền trị giá ½ diện tích đất theo giá thị trường do lỗi của ông S gây ra. Mở lại lối đi chung trước đây bà Y đã đi qua các nhà ông Võ Thanh L, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Hữu H, ông Đỗ Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà Trần Thị Y: Yêu cầu gia đình bà T tháo dỡ sân gạch để trả lại thêm 0,3 m chiều ngang của con đường mà gia đình bà T đã lấy làm sân cao hơn so với mặt đường đi cũ khoảng 20 cm và bà Y sẽ bỏ ra chi phí để cắt gạch và dựng trụ sắt rào lưới B 40 làm lại con đường này, để con đường này thành đường độc L gia đình bà Y đi không ảnh hưởng đến sinh hoạt và cuộc sống hàng ngày của gia đình bà T.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T: Chỉ đồng ý để lối đi cho gia đình bà Y mà gia đình bà T đã để như hiện nay.

- Bà Trần Thị Y: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị lấy số liệu mới như Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/12/2020 của Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ khảo sát và Đo đạc HTB để yêu cầu phía bị đơn phải tháo dỡ sân gạch, giữ nguyên các trụ cổng xây gạch và cửa cổng sắt trả lại lối đi có diện tích 35,4 m^2 cho bà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị T; áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS -ST, ngày 21-8-2020 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc buộc bà Lê Thị T, chị Trương Anh L, chị Trương Y N và chị Trương Anh Tr phải tháo dỡ sân gạch có diện tích 8,3 m^2 để trả lại diện tích 35,4

m^2 đất cho bà Trần Thị Y như Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/12/2020 của Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ khảo sát và Đo đạc HTB đã thể hiện. Do sửa án sơ thẩm nên bà T không phải chịu án phí án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét kháng cáo của bà Lê Thị T, hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Trước khi bà Trần Thị Y nhận sang nhượng đường đi với ông Trương Thanh S, thì hộ gia đình bà Y đã có lối đi qua đất của các hộ: ông Võ Thanh L, bà Võ Thị Thu Hương, ông Đỗ Văn Tiến và ông Võ Hữu Hỷ. Nhưng do bà Y có mâu thuẫn với ông Võ Thanh L; nên ngày 15/4/2006 ông Trương Thanh S (là em con cậu của bà Y) đã bán lối đi qua đất nhà ông S (có cùng nguồn gốc với đất của bà Y là do ông bà nội ông S, bà ngoại của bà Y chia cho ông S).

[2] Khi Tòa án xuống xem xét thẩm định tại chỗ đối với đường đi cũ mà trước đây hộ bà Y đã đi qua thì các hộ dân này đã phản ứng một cách quyết liệt và cho rằng trước đây họ cũng đồng ý bán lối đi cho bà Y, nhưng bà Y không mua mà mua của ông S thì nay cứ đi trên lối đi đó, chứ họ không đồng ý cho bà Y đi qua đất của các hộ đó nữa. Lời khai này phù hợp với lời khai của bà Y tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Như vậy, việc đặt lại vấn đề bà Y đi qua đất của các hộ ông Võ Thanh L, bà Võ Thị Thu H, ông Đỗ Văn T và ông Võ Hữu H là không có tính khả thi.

[4] Trong suốt quá trình tham gia tố tụng, bà Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà T cho rằng khi ông S bán đường đi cho bà Y, bà và các con bà không biết. Nhưng khi S đập một đoạn tường thành để mở lối đi cho hộ gia đình bà Y và hộ gia đình bà Y đã sử dụng lối đi này đến khi ông S chết năm 2013, thì bà T và các con bà T cũng không có ý kiến gì.

[6] Đến năm 2018, khi làm lại sân, tường rào thì bà T đã chừa lại lối đi có kích thước từ 1,2m đến 1,3 m chiều ngang và làm 02 cổng ở 02 đầu lối đi cho hộ bà Y đi qua. Như vậy, chứng tỏ bà T và các con bà T đã biết và đồng ý việc ông S sang nhượng lối đi cho bà Y. Ngoài lối đi này ra hộ bà Y không còn lối đi nào khác.

[7] Nên, việc ngày 15/4/2006 ông Trương Thanh S là chủ hộ đại diện cho hộ gia đình làm*"Giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi"* cho bà Trần Thị Y là phù hợp với Điều 107 và khoản 1 Điều 275 Bộ luật Dân sự 2005;

- Điều 107 Bộ luật Dân sự 2005 quy định về *"Đại diện của hộ gia đình"*; theo đó, giao dịch sang nhượng lối đi giữa ông S với bà Y đã làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cả hộ do ông S làm chủ hộ.

- Khoản 1 Điều 275 Bộ luật Dân sự 2005 quy định *"Quyền về lối đi qua bất*

động sản liền kề"; theo đó việc ông S sang nhượng lối đi cho bà Y vừa là quyền, vừa là nghĩa vụ của hộ ông S (quyền được nhận tiền đền bù, nghĩa vụ phải dành /để lối đi cho bà Y).

Đối chiếu án lệ số 04/2016/AL về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công bố theo quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: *"Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất"*.

Từ nội dung Án lệ này, Hội đồng xét xử xét thấy, nội dung các tình tiết trong vụ án này tương tự như các tình tiết sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và Án lệ số 04/2016/AL, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để công nhận *"Giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi"* giữa ông Trương Thanh S với bà Trần Thị Y L ngày 15/4/2006 là có hiệu lực pháp luật.

[8] Nên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T đề nghị hủy *"Giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi"* giữa ông Trương Thanh S với bà Trần Thị Y L ngày 15/4/2006 là có căn cứ.

[9] Việc ông Trương Thanh S sang nhượng lối đi cho bà Y không chỉ hợp lý mà còn hợp tình, vì nguồn gốc đất này là do ông bà của bà Y và ông S để lại cho ông S.

[10] Mặc dù bà Lê Thị T có đơn phản tố đề nghị hủy *"Giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi"*. Nhưng thực tế giữa bà Lê Thị T với bà Trần Thị Y chỉ tranh chấp chênh lệch tăng giữa diện tích thực tế hiện nay gia đình bà T đang để cho gia đình bà Y đi có chiều ngang 1,2 đến 1,3 m với chiều ngang 1,8m so với giấy sang nhượng.

[11] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án có đặt vấn đề thì bà Y đồng ý chỉ yêu cầu gia đình bà T trả lại 0,3 m chiều ngang của con đường mà gia đình bà T đã lấy làm sân cao hơn so với mặt đường đi cũ khoảng 20 cm và bà Y sẽ bỏ ra chi phí để cắt gạch và dựng trụ sắt rào lưới B 40 làm lại con đường này, để con đường này thành đường độc L gia đình bà Y đi không ảnh hưởng đến sinh hoạt và cuộc sống hàng ngày của gia đình bà T. Nhưng người đại diện theo ủy quyền của bà T chỉ đồng ý để lối đi cho gia đình bà Y như gia đình bà T đã để như hiện nay. Nên bà Y đề nghị hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

[12] Từ những nhận định trên, nên yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị T không có căn cứ để hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Tuy Nên, xét thấy trong quá trình xác minh thu thập chứng cứ đo vẽ

diện tích đất tranh chấp tại cấp sơ thẩm có sự sai sót. Nên Tòa án tỉnh Bình Thuận đã ủy thác cho Tòa án huyện Hàm Thuận Bắc xác minh thu thập chứng cứ, tại Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/12/2020 của Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ khảo sát và Đo đạc HTB thì diện tích đất tranh chấp thay đổi chỉ còn 35,4 m^2 (trước đây là 38,5 m^2). Bà Trần Thị Y đề nghị lấy số liệu mới như Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/12/2020 để yêu cầu phía bị đơn phải tháo dỡ sân gạch, giữ nguyên các trụ cổng xây gạch và cửa cổng sắt trả lại lối đi có diện tích 35,4 m^2 cho gia đình bà. Yêu cầu này của bà Y là có căn cứ và vẫn nằm trong phạm vi khởi ban đầu nên được chấp nhận.

[14] Ngoài ra, xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án huyện Hàm Thuận Bắc đã đưa 03 người con của bà Lê Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là đúng quy định của pháp luật. Nhưng khi quyết định lại không buộc 03 người này cùng bà T phải có trách Nệm tháo dỡ tài sản để trả lại lối đi cho bà Y là thiếu sót, nên hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bổ sung cho phù hợp.

[15] Bản án sơ thẩm vì vậy sẽ bị sửa một phần như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[16] Do án sơ thẩm bị sửa, nên án phí dân sự sơ thẩm cũng phải sửa cho phù hợp. Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án tỉnh Bình Thuận bà T phải chịu; chi phí xem xét, đo đạc ngày 28.12.2020 bà Y tự nguyện chịu; các chi phí này bị đơn và nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ, nên không phải nộp nữa.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị T;

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS -ST, ngày 21-8-2020 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc;

Căn cứ: Khoản 3, khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 107, 122 và khoản 1 Điều 275 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 117,129, 245, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và Án lệ số 04/2016/AL; khoản 2, 5 Điều 26, khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Y về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua";

Buộc bà Lê Thị T, chị Trương Anh L, chị Trương Y N và chị Trương Anh Tr phải tháo dỡ sân gạch có diện tích 8,3 m^2 và thu dọn các vật dụng (xe cộ, đồ đạt …) trả lại lối đi có diện tích 35,4 m^2 đất cho bà Trần Thị Y tọa lạc tại thôn Kim Ngọc, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/12/2020 của Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ khảo sát và Đo đạc HTB kèm theo.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T về việc hủy *"Giấy thỏa thuận sang nhượng lối đi"* ngày 15/4/2006 giữa ông Trương Thanh S và bà Trần Thị Y.

[3] Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận hết hiệu lực khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí và các chi phí tố tụng:

- Về án phí: Bà Lê Thị T phải chịu 11.151.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004334 ngày 04/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc thành án phí; bà T còn phải nộp10.851.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị T phải chịu 4.857.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án huyện Hàm Thuận Bắc (bà Trần Thị Y đã nộp 3.057.000 đồng tiền tạm ứng lần 1; bà Lê Thị T đã nộp 1.800.000 đồng tạm ứng lần 2), số tiền còn lại 3.057.000 đồng (Ba triệu không trăm năm mươi bảy ngàn đồng) buộc bà Lê Thị T phải hoàn trả lại cho bà Trần Thị Y.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 07.01.2021.

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 thoả 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, 7a 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Những người tham gia tố tụng;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Cường