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

Bản án số: 194/2023/DS-PT
Ngày: 28 - 9 - 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu mở lối đi".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Văn Đức

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phước Minh Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 154/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu mở lối đi*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 285/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 200/2023/QĐ-HPT ngày 21/9/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Vợ chồng ông Dương Đình C, sinh năm 1958, bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1964; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ông C xin vắng mặt, bà H1 có mặt.

- *Bị đơn*: Vợ chồng ông Hồ Sỹ L, sinh năm: 1979, bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1977; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vũ Thành N, sinh năm: 1971. Luật sư của Văn phòng L2 - Đoàn Luật sư tỉnh L. Có mặt.

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

1/ Ông Thái Mạnh H2, sinh năm: 1977; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

2/ Bà Phan Thị L1, sinh năm: 1957; cư trú tại thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3/ Ông Võ Đình T1, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

4/ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

Ông Hoàng Sỹ B, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch).

Ông Nguyễn Minh A, là người đại diện theo ủy quyền (Phó Chủ tịch).(Văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023). Xin vắng mặt.

5/ Ngân hàng A1 – Chi nhánh L3.

Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

Ông Nguyễn Tiến T2, là người đại diện theo pháp luật (Phó Giám đốc).

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn vợ chồng ông C, bà H trình bày:

Năm 2005 vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị Tam n chuyển nhượng diện tích đất khoảng 8.000m^2 của ông Thái Bá H3, bà Phan Thị Hải Y ở thôn T, xã T, huyện L, tại thời gian nhận chuyển nhượng diện tích đất trên đã có con đường chiều rộng 2,7m chiều dài hơn 56m thuộc tờ bản đồ số 17 xã T các hộ trong thôn đi chung có tứ cận; phía đông giáp đất ông L bà T; phía tây giáp đất ông Đ, phía nam; phía bắc giáp đường đi.

Năm 2009 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng diện tích đất 9.054m^2 tại thôn T, xã T của vợ chồng ông Thái Bá H3 tiếp giáp với thửa 23 của vợ chồng ông L bà T. Sau khi ông L, bà Tam nhận chuyển nhượng diện tích đất của vợ chồng ông H3 bà Y, gia đình ông, bà cùng các hộ dân sử dụng con đường này để đi lại, con đường chiều rộng 2,7m, chiều dài khoảng 56,5m, trong đó có 95m^2 một phần thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T mà UBND huyện L đã cấp vào Giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông L bà T, phần diện tích con đường còn lại khoảng 58m^2 chưa được cấp QSDĐ. Đây là con đường đi duy nhất của nhiều hộ gia đình đi lại trong đó gia đình ông, bà.

Tuy nhiên, trước đây hai gia đình có xảy ra tranh chấp đường đi nên có mâu thuẫn. Ngày 07/02/2020 vợ chồng ông, bà có gọi đại lý chạy xe ô tô vào chở cà phê thì vợ chồng ông L ngăn cản không cho xe ô tô đi vào và ông L cho rằng; con đường đi là đất của vợ chồng ông L cho ai đi thì mới được đi. Vợ chồng ông bà có thỏa thuận với vợ chồng ông L đây là con đường đi chung của các hộ dân nhưng

vợ chồng ông L thách thức và ngăn cản không cho vợ chồng ông, bà đi lại trên con đường này. Nay vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận con đường đi có diện tích 157m^2 trong đó có 109m^2 thuộc một phần thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T và 48m^2 chưa cấp quyền sử dụng đất mà ông L bà T đang sử dụng. Tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện L là đường đi chung của các hộ dân, yêu cầu ông L bà T không được cản trở gia đình ông bà đi lại trên con đường này. Vợ chồng ông, bà không đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng diện tích đất 157m^2 cho vợ chồng ông L, bà T theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 24/9/2021.

Theo bị đơn Hồ C, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vợ chồng ông, bà nhận sang nhượng diện tích đất thửa 23 tờ bản đồ 17 xã T vào năm 2005 của ông Thái Bá H3, đến năm 2006 hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất này vợ chồng ông, bà sử dụng đất ổn định đến nay. Khi nhận sang nhượng thửa 23 thì trên đất có lối đi rộng khoảng 01m dài đến nhà ông bà. Phần đất ông C, bà H đang sử dụng sau thửa đất 23 của vợ chồng ông bà thì ông H3 vẫn sử dụng sau này mới chuyển nhượng cho ông C, bà H. Khi ông H3 canh tác đất khu vực này thì đi qua nhà vợ chồng ông, bà để vận chuyển cà phê và phân bón. Đến năm 2019, vợ chồng bà mới nhờ máy múc, san ủi và làm đường như hiện tại. Thực tế lối đi qua thửa đất 23 từ trước đến nay vợ chồng ông bà vẫn cho các hộ đi lại bình thường; còn gia đình ông C, bà H cư xử không tế nhị với gia đình bà nên không cho vợ chồng ông C, bà H đi qua lối đi này bằng ô tô (chỉ được đi bằng xe máy, xe máy cày và xe công nông).

Nay ông C, bà H yêu cầu mở lối đi chung 109m^2 thuộc một phần thửa 23 tờ bản đồ 17 xã T thì vợ chồng ông bà đồng ý mở con đường đi cho các hộ dân, nhưng phải bồi thường cho vợ chồng ông bà giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường vì diện tích đất thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T đã được cấp giấy CQSDĐ cho vợ chồng ông, bà.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2021 bà Phan Thị L1 trình bày:

Gia đình bà có diện tích đất gần đất, nhà ông L bà T, gia đình bà sử dụng diện tích đất này từ năm 1999 đến nay, từ trước đến nay các bên ở đây vẫn đi lại lối đi này không có ai tranh chấp. Nay ông L bà T có diện tích đất làm đường đi đã được cấp Giấy CNQSDĐ, ông L bà T vẫn tạo điều kiện cho các hộ đi lại không có yêu cầu hay tranh chấp gì. Tuy nhiên, gia đình ông C bà H với vợ chồng ông L bà T có mâu thuẫn nên hai bên có tranh chấp đường đi. Bà L1 xác định bà vẫn được ông L bà Tam t điều kiện qua con đường đi này bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì đối với con đường đi này, Ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2021 ông Võ Đình T1 trình bày:

Gia đình ông được cấp quyền sử dụng đất gần đất ông L bà T, ông sử dụng diện tích đất này từ năm 1999 đến nay gia đình ông vẫn đi lại trên con đường này giáp đất với vợ chồng ông L bà T. Trước đây đất của ông Thái Bá H3 cũng đã có con đường đi, sau này ông H3 chuyển nhượng cho ông L bà T thì ông L bà T vẫn

để cho các hộ đi lại đến nay. Theo ông được biết phần lối đi này có một phần thuộc quyền sử dụng của ông L bà T.

Nay gia đình ông C bà H tranh chấp với vợ chồng ông L bà T liên quan đến đất nđường đi thì ông (T1) xác định không có tranh chấp đối với con đường đi này, nên ông không có kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 24/12/2021 ông Thái Mạnh H2 trình bày: Diện tích đất thửa 23 tờ bản đồ 17 xã T có nguồn gốc là của anh trai ông khai phá và cho ông sử dụng, đến năm 1999 ông được cấp Giấy CNQSDĐ, đến năm 2005 ông chuyển nhượng một phần diện tích đất thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T cho ông L bà T khoảng 3.900m^2 đã được cấp GCN. Khi thỏa thuận chuyển đất cho ông L bà T giữa có viết giấy tay với nhau, lúc này ông vẫn còn đất ở khu vực phía sau đất chuyển nhượng cho ông L bà T nên hai bên thống nhất chừa lại lối đi chung có chiều rộng 03m x dài dọc theo thửa đất chuyển nhượng cho ông L bà T đến giáp thửa đất ông đang sử dụng. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định, thửa đất đã giao đất cho ông L bà T canh tác từ đó đến nay không có tranh chấp gì. Sau đó khoảng 04 năm – 05 năm ông đã chuyển nhượng phần đất còn lại cho vợ chồng ông C, bà H khoảng 01 ha chưa được cấp GCN.

Từ khi thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông L, bà Tam c lối đi chung cho gia đình ông cũng như các hộ dân trong khu vực này đi lại. Việc thỏa thuận chừa lối đi chung thuộc một phần thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T, nên đây là lối đi chung duy nhất cho các hộ đi ra đường chính. Do vậy ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Đại diện UBND huyện có ý kiến như sau:

Trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T cho ông Thái Bá H3;

Ngày 18/11/1998 ông Thái Bá H3 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 23 diện tích 3.944m^2 trong đó có 400m^2 đất thổ cư và 3.544m^2 đất trồng cây cà phê và thuộc tờ bản đồ số 17 xã T, ông H3 kê khai nguồn gốc sử dụng đất khai hoang năm 1990 đã được UBND xã T xác nhận, phòng Địa chính huyện thẩm định đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ;

Ngày 27/7/1999 UBND huyện L ban hành quyết định số 348/QĐ-UBND về việc GCNQSDĐ cho 193 hộ với 203 giấy, trong đó có hộ ông H3.

Qua kiểm tra hồ sơ xét cấp giấy CNQSDĐ, Tôi nhận thấy thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông Thái Bá H3 đối với diện tích đất 3.944m^2 thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T được thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1, phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T3 về việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy CNQSDĐ;

Trình tự, thủ tục chuyển nhượng QSDĐ từ ông Thái Bá H3 cho ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T;

Ngày 12/01/2009 ông Thái Mạnh H2, bà Phan Thị Hải Y lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T, diện tích đất 3.944m^2 cho ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị Tam . Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã T chứng thực, vào sổ theo dõi số 08, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐCN được văn phòng đăng ký đất đai huyện L vào sổ đăng ký số 1686/HĐCN ngày 06/8/2009. Ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T được UBND huyện L cấp giấy CNQSDĐ số AP 804469 ngày 10/8/2009 đối với thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T, diện tích đất 3.944m^2;

Qua kiểm tra kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ, Tôi nhận thấy trình tự, thủ tục CNQSDĐ giữa ông Thái Bá H3 cho ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T, được thực hiện đúng theo quy định tại điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật Đất đai.

Ý kiến của UBND huyện L đối với việc nguyên đơn vợ chồng ông C, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy một phần giấy CNQSDĐ cấp cho ông L, bà T đối với diện tích đất 102m^2 thuộc một phần thửa thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T và yêu cầu công nhận diện tích đất này là lối đi chung;

Việc UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ cho ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị Tam t1 đất số 23 tờ bản đồ số 17 xã T theo thủ tục chuyển nhượng QSDĐ; Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Thái Bá H3 cho ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T, được thực hiện đúng theo quy định tại điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Theo quy định tải khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và Điều 87 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì Nhà nước không thu giấy CNQSDĐ đã cấp sai trong trường hợp người được cấp chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai; việc thu hồi giấy CNQSDĐ chỉ thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân. Do đó, tôi không có ý kiến gì về việc ông C, bà H yêu cầu Hủy một phần giấy CNQSDĐ cấp cho ông L, bà T đối với diện tích đất 102m^2 thuộc một phần thửa 23 tờ bản đồ số 17 xã T và yêu cầu công nhận diện tích đất này là lối đi chung.

Tuy nhiên, để bảo vệ quyền lợi của các bên tranh chấp, Tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà kiểm tra, xác minh làm rõ thời điểm, nguồn gốc và quá trình sử dụng con đường đi để giải quyết vụ việc. Trường hợp con đường là đường đi chung của các hộ dân trong khu vực, được hình thành trước khi đo đạc lập bản đồ địa chính thì việc đo đạc bản đồ và cấp giấy CNQSDĐ cho ông Thái Bá H3 trong đó có cả diện tích đất đường đi chung là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Đại diện Ngân hàng A1 – chi nhánh L3 trình bày: Ngày 15/02/2022 vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T ký kết hợp đồng tín dụng số 5491-LAV-202200541 với A1 chi nhánh L3, tổng số tiền vay 150.000.000đ. Vợ chồng ông L, bà T thế chấp cho Ngân hàng 01 Giấy CNQSDĐ số AP: 804469 do UBND huyện L cấp ngày 01/8/2009; Thửa 23 tờ bản đồ số 17, diện tích đất 3.944m^2 có 400m^2 đất ONT, tại thôn T, xã T, huyện L, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày ký hợp

đồng. Trong thời gian vay tiền vợ chồng L, bà T trả 20.000.000đ còn nợ 130.000.000đ tiền gốc. Để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng A1 chi nhánh L3 và tài sản của Nhà nước, Ngân hàng A1 chi nhánh L3 yêu cầu duy trì hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng A1 chi nhánh L3 với vợ chồng ông L, bà T cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng A1 chi nhánh L3.

Tại Bản án số 44/2023/DS-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Dương Đình C, bà Nguyễn Thị H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu mở lối đi chung"* với vợ chồng ông Hồ Sỹ L bà Nguyễn Thị Tam .

Giao diện tích đất 157m^2 (trong đó có 109m^2 thuộc một phần thửa 23 và 48m^2 chưa được cấp GCN) tờ bản đồ số 17 xã T. Tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, làm con đường đi chung cho các hộ dân. (*Kèm theo họa đồ đo vẽ*).

Buộc vợ chồng ông Dương Đình C, bà Nguyễn Thị H phải thanh toán số tiền 13.345.000đ *Mười ba triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng)* cho vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị Tam .

Vợ chồng ông L, bà T liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất đang sử dụng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 07/6/2023, bị đơn vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Theo đó, nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn số tiền 45.000.000 đồng để được sử dụng con đường đi chung diện tích đất 157m^2 (trong đó có 109m^2 thuộc một phần thửa 23 và 48m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tờ bản đồ số 17 tại xã T, huyện L theo Họa đồ đo vẽ ngày 25/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Bị đơn vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T đồng ý.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số

44/2023/DS-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn vợ chồng ông C, bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L, bà T không được ngăn cản vợ chồng ông bà đi lại con đường đi chung trên diện tích đất 157m^2, trong đó có 109m^2 thuộc một phần thửa 23 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 48m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc tờ bản đồ số 17 xã T tại thôn T, xã T, huyện L hiện do bị đơn đang quản lý, sử dụng. Còn bị đơn vợ chồng ông L, bà T không đồng ý vì cho rằng diện tích đất con đường này ông bà đã được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông C, bà H muốn đi qua con đường này thì phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường cho ông bà nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu mở lối đi"* là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[2.1] Diện tích 109m^2 thuộc một phần thửa 23 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 48m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tờ bản đồ số 17 xã T bị đơn đang quản lý, sử dụng; con đường đi có diện tích 157m^2 bị đơn thuê máy ủi mở vào năm 2019, trong đó có gia đình nguyên đơn đi trên con đường này; do hai bên có mâu thuẫn bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị quyền sử dụng đất mới tiếp tục cho đi trên con đường này nhưng nguyên đơn không chấp nhận bồi thường nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất nguyên đơn tranh chấp yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 17 xã T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn và một phần chưa được xét cấp, đều thuộc một phần thửa 23 nhưng để đi vào thửa đất của nguyên đơn phía sau tiếp giáp với thửa 23 của bị đơn thì không còn lối đi nào khác nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án tuyên giao phần diện tích đất này cho nguyên đơn làm đường đi chung cho các hộ dân là không đúng, mà chỉ cần buộc bị đơn mở một lối đi có diện tích như trên và xác định đây là lối đi chung của nguyên đơn, bị đơn và buộc nguyên đơn thanh toán lại một phần giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn mới phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.2] Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Theo đó, nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn số tiền 45.000.000 đồng để được sử dụng con đường đi diện tích đất 157m^2 (trong đó có 109m^2 thuộc một phần thửa 23 và 48m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tờ bản đồ số 17 tại xã T, huyện L theo Họa đồ đo vẽ ngày 25/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L do bị đơn đang quản lý, sử

dụng. Bị đơn đồng ý nhận số tiền này và đồng ý mở lối đi có diện tích như trên là lối đi chung cho nguyên đơn, bị đơn.

Xét việc thỏa thuận nói trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Cụ thể:

Vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ mở một lối đi có diện tích đất 157m^2 (trong đó có 109m^2 thuộc một phần thửa 23 và 48m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tờ bản đồ số 17 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng hiện lối đi này đã mở.

Vợ chồng ông Dương Đình C, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T số tiền 45.000.000 đồng.

Xác định lối đi có diện tích đất 157m^2 (trong đó có 109m^2 thuộc một phần thửa 23 và 48m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tờ bản đồ số 17 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là lối đi chung của vợ chồng ông Dương Đình C, bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Hồ Sỹ L bà Nguyễn Thị Tam .

Kèm theo Họa đồ đo vẽ ngày 25/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông C, bà H được chấp nhận một phần nên buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng (5.039.000 đồng : 2 = 2.519.500 đồng). Do nguyên đơn đã nộp và quyết toán toàn bộ số tiền này nên buộc bị đơn thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 2.519.500 đồng là phù hợp.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Về án phí Dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông L, bà T phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Buộc vợ chồng ông C, bà H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán cho bị đơn là 45.000.000 đồng = 2.250.000 đồng (45.000.000 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị Tam . Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Dương Đình C, bà Nguyễn Thị H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu mở lối đi"* với vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị Tam .

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Buộc vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ mở một lối đi có diện tích đất 157m^2 (trong đó có 109m^2 thuộc một phần thửa 23 và 48m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tờ bản đồ số 17 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng hiện lối đi này vợ chồng ông L, bà T đã mở (đã thực hiện xong phần nghĩa vụ này).

Xác định lối đi có diện tích đất 157m^2 (trong đó có 109m^2 thuộc một phần thửa 23 và 48m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tờ bản đồ số 17 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là lối đi chung của vợ chồng ông Dương Đình C, bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Hồ Sỹ L bà Nguyễn Thị Tam .

Kèm theo Họa đồ đo vẽ ngày 25/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

- Buộc vợ chồng ông Dương Đình C, bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T số tiền 45.000.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu đồng).*

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T hoàn trả cho vợ chồng ông Dương Đình C, bà Nguyễn Thị H số tiền 2.519.500 đồng (*Hai triệu năm trăm mười chín nghìn năm trăm đồng*).

3. Về án phí:

- Án phí Dân sự sơ thẩm:

Buộc vợ chồng ông Hồ Sỹ L, bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc vợ chồng ông Dương Đình C, bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.250.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 375.000 đồng tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0015052 ngày 21/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Vợ chồng ông C, bà H còn phải nộp thêm số tiền 1.875.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí Dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Hồ Sỹ L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0014870 ngày 29/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0014869 ngày 29/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND H. Lâm Hà;
- CCTHADS H. Lâm Hà;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Tâm